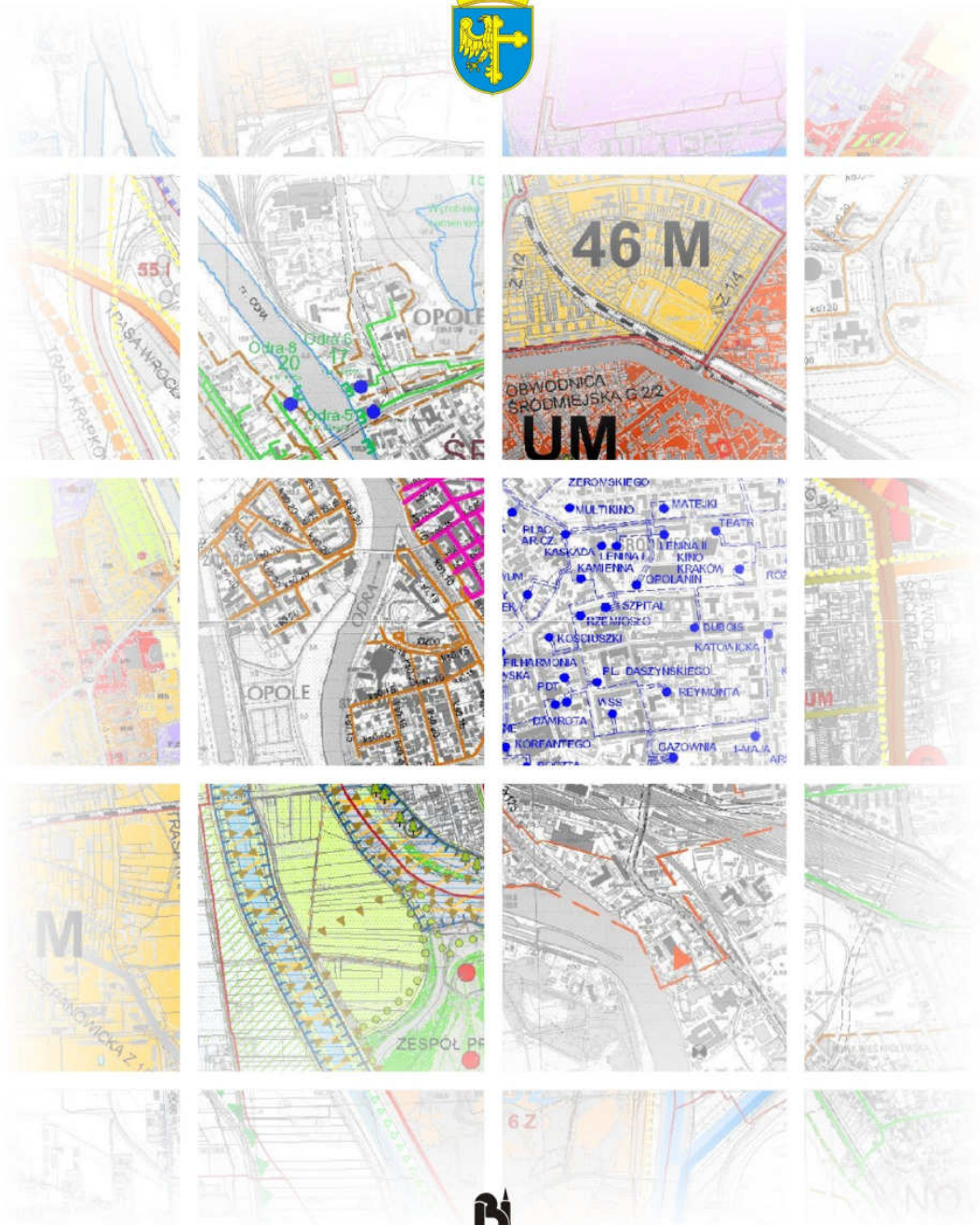


# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPOŁA



BIURO URBANISTYCZNE

OPOLE 2010

**GŁÓWNY PROJEKTANT:**

**dr inż. Krzysztof Śliwa** **Z-348**

**ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:**

**Andrzej Bednarski**

**mgr inż. arch. Grzegorz Biernacki** **375/2000**

**mgr inż. Tadeusz Burian** **4317**

**mgr Anna Caputa**

**inż. Kazimierz Cupiał** **877/82 W.Z.U. i A. Katowice**

**inż. Czesław Dąbrowski** **328/88/Op**

**mgr inż. Grzegorz Jurowicz** **OPL/0043/POOS/03**

**dr inż. Magdalena Śliwa** **Z-347**

**mgr Ewa Wala**

**mgr inż. Aneta Werner-Wilk** **Z-480**

## Spis treści:

<b>I. WSTĘP .....</b>	<b>11</b>
<b>1. PODSTAWA PRAWNA .....</b>	<b>12</b>
<b>2. ZAKRES OPRAWOWANIA.....</b>	<b>13</b>
2.1. Zakres przestrzenny.....	13
2.2. Zakres czasowy.....	13
2.3. Zakres merytoryczny.....	13
2.4. Zakres zmian.....	14
<b>3. ŹRÓDŁA I MATERIAŁY .....</b>	<b>14</b>
3.1. Studia, analizy i programy.....	14
3.2. Plany zagospodarowania przestrzennego .....	14
3.3. Opracowania statystyczne .....	17
<b>II. UWARUNKOWANIA.....</b>	<b>19</b>
<b>1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....</b>	<b>20</b>
1.1. Mieszkalnictwo .....	20
1.2. Usługi .....	21
1.3. Przemysł.....	26
1.4. Zieleń.....	27
1.5. Wody .....	29
1.6. Tereny specjalne .....	30
<b>2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY .....</b>	<b>31</b>
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta.....	31
2.2. Kompozycja i estetyka w zagospodarowaniu miasta.....	33
2.3. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi .....	34
2.4. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami kulturowymi .....	36
2.5. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi .....	36
2.6. Wizerunek miasta.....	37
<b>3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY .....</b>	<b>37</b>
3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	37
3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna .....	39
3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych .....	39
3.4. Powietrze atmosferyczne .....	40
3.5. Odpady.....	41
3.6. Hałas .....	41
3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne .....	42
<b>4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>42</b>
4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską.....	43
4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską.....	43
4.3. Dobra kultury współczesnej .....	44
<b>5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....</b>	<b>44</b>
5.1. Potencjał i rozwój demograficzny.....	45
5.2. Zatrudnienie i źródła utrzymania .....	47
5.3. Bezrobocie .....	48
<b>6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....</b>	<b>48</b>
6.1. Zagrożenie powodziowe .....	48
6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych .....	49
6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego .....	49

<b>7. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....</b>	<b>50</b>
7.1. Grunty Skarbu Państwa .....	50
7.2. Grunty gminy Opole .....	50
7.3. Grunty osób fizycznych .....	50
<b>8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....</b>	<b>51</b>
8.1. Pomniki przyrody ożywionej .....	51
8.2. Użytki ekologiczne.....	52
8.3. System Natura 2000 (europejska sieć ekologiczna).....	52
8.4. System Econet-Polska (ekologiczny system obszarów chronionych) .....	52
8.5. Ochrona przyrody.....	54
<b>9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....</b>	<b>55</b>
<b>10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....</b>	<b>55</b>
10.1. Udokumentowane złoża kopalin .....	55
10.2. Głównie Zbiorniki Wód Podziemnych.....	56
<b>11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....</b>	<b>56</b>
<b>12. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>56</b>
12.1. Komunikacja drogowa.....	56
12.2. Komunikacja kolejowa.....	59
12.3. Komunikacja wodna .....	60
12.4. Komunikacja lotnicza. ....	60
12.5. Zaopatrzenie w wodę.....	60
12.6. Gospodarka ściekowa.....	62
12.7. Zaopatrzenie w gaz ziemny .....	63
12.8. Zaopatrzenie w ciepło .....	63
12.9. Elektroenergetyka .....	64
12.10. Telekomunikacja .....	66
12.11. Gospodarka odpadami.....	67
<b>13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....</b>	<b>68</b>
<b>14. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA .....</b>	<b>71</b>
14.1. Mieszkalnictwo .....	71
14.2. Usługi .....	72
14.3. Przemysł.....	73
14.4. Zieleni.....	74
14.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna .....	75
<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>77</b>
<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU .....</b>	<b>78</b>
1.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta .....	78
1.2. Podział miasta na obszary .....	80
<b>2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....</b>	<b>166</b>
2.1. Mieszkalnictwo .....	166
2.2. Usługi .....	169
2.3. Aktywności gospodarcze.....	173
2.4. Tereny zieleni .....	174
2.5. Wody .....	177
2.6. Tereny specjalne .....	178



2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	179
2.8. Wskaźniki programowe do określenia liczby miejsc postojowych .....	179
2.9. Obiekty wysokościowe .....	180
<b>3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....</b>	<b>181</b>
3.1. Ochrona powietrza .....	181
3.2. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym .....	181
3.3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych .....	182
3.4. Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopalin) .....	182
3.5. Ochrona przyrody i krajobrazu .....	182
<b>4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>186</b>
4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską .....	187
4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską .....	189
4.3. Parki kulturowe .....	209
4.4. Dobra kultury współczesnej .....	209
<b>5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>210</b>
5.1. Komunikacja drogowa .....	210
5.2. Komunikacja kolejowa .....	217
5.3. Komunikacja wodna .....	218
5.4. Komunikacja lotnicza .....	218
5.5. Zaopatrzenie w wodę .....	218
5.6. Gospodarka ściekowa .....	219
5.7. Zaopatrzenie w gaz ziemny .....	220
5.8. Zaopatrzenie w ciepło .....	220
5.9. Elektroenergetyka .....	221
5.10. Telekomunikacja .....	222
5.11. Gospodarka odpadami .....	223
<b>6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....</b>	<b>224</b>
<b>7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....</b>	<b>224</b>
<b>8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>226</b>
8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	226
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> .....	227
8.3. Obszary przestrzeni publicznej .....	228
8.4. Tereny górnicze .....	228
<b>9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>229</b>
9.1. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	229
9.2. Obszary, dla których podjęto przygotowania lub rozpoczęto procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	231
9.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	233
<b>10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>233</b>
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	233
10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna .....	234
<b>11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	<b>234</b>

11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi .....	234
11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych .....	236
<b>12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....</b>	<b>236</b>
<b>13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....</b>	<b>236</b>
<b>14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....</b>	<b>236</b>
14.1. Obszary wymagające przekształceń .....	237
14.2. Obszary wymagające rehabilitacji .....	237
14.3. Obszary wymagające rekultywacji .....	238
<b>15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....</b>	<b>238</b>
<b>16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....</b>	<b>239</b>
<b>IV. UZASADNIENIE .....</b>	<b>241</b>
<b>1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>242</b>
<b>2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....</b>	<b>242</b>
<b>3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM .....</b>	<b>243</b>
<b>4. ZGODNOŚĆ PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM.....</b>	<b>244</b>
 <b>Spis tabel i rysunków:</b>	
Tabela 1 Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi .....	49
Tabela 2 Wykaz pomników przyrody.....	51
Tabela 3 Analiza SWOT dla mieszkalnictwa.....	71
Tabela 4 Analiza SWOT dla usług .....	72
Tabela 5 Analiza SWOT dla przemysłu.....	73
Tabela 6 Analiza SWOT dla zieleni.....	74
Tabela 7 Analiza SWOT dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.....	75
Tabela 8 Ustalenia dla obszaru 1UM – Stare Miasto .....	83
Tabela 9 Ustalenia dla obszaru 2UM – Pasięka .....	84
Tabela 10 Ustalenia dla obszaru 3UM – Śródmieście .....	86
Tabela 11 Ustalenia dla obszaru 4UM – Kamionka Piast.....	89
Tabela 12 Ustalenia dla obszaru 5AG – rejon ulicy A. Struga .....	91
Tabela 13 Ustalenia dla obszaru 6Z – Wyspa Bolko.....	93
Tabela 14 Ustalenia dla obszaru 7AG – rejon skrzyżowania obwodnicy północnej i południowej .....	94
Tabela 15 Ustalenia dla obszaru 8Z – lewy brzeg Odry .....	96
Tabela 16 Ustalenia dla obszaru 9M – Szczepanowice .....	98
Tabela 17 Ustalenia dla obszaru 10M – Wójtowa Wieś.....	100
Tabela 18 Ustalenia dla obszaru 11Z – Olszynka.....	101
Tabela 19 Ustalenia dla obszaru 12M – Zaodrze.....	102
Tabela 20 Ustalenia dla obszaru 13M – rejon ulicy A. Dambonia.....	104
Tabela 21 Ustalenia dla obszaru 14Z – Cmentarz .....	105
Tabela 22 Ustalenia dla obszaru 15Z – Prószkówka .....	107
Tabela 23 Ustalenia dla obszaru 16Z – Las w Bierkowicach.....	108
Tabela 24 Ustalenia dla obszaru 17M – Bierkowice .....	110
Tabela 25 Ustalenia dla obszaru 18Z – Skansen.....	111
Tabela 26 Ustalenia dla obszaru 19AG – rejon obwodnicy południowej .....	112
Tabela 27 Ustalenia dla obszaru 20M – Półwieś .....	113
Tabela 28 Ustalenia dla obszaru 21AG – Zakrzów .....	115
Tabela 29 Ustalenia dla obszaru 22M – Wróblin.....	117
Tabela 30 Ustalenia dla obszaru 23Z – rejon ulicy Luboszyckiej.....	119
Tabela 31 Ustalenia dla obszaru 24AG – Odra II.....	120
Tabela 32 Ustalenia dla obszaru 25M – Gostawice .....	122
Tabela 33 Ustalenia dla obszaru 26M – osiedle Armii Krajowej (d. ZWM) .....	123
Tabela 34 Ustalenia dla obszaru 27M – rejon ulicy Górnej.....	124

Tabela 35 Ustalenia dla obszaru 28Z – rejon ulicy Częstochowskiej i obwodnicy północnej.....	125
Tabela 36 Ustalenia dla obszaru 29AG – rejon ulicy Arki Bożka .....	126
Tabela 37 Ustalenia dla obszaru 30M – Kolonia Goślawicka .....	127
Tabela 38 Ustalenia dla obszaru 31AG – rejon ulicy Wschodniej.....	128
Tabela 39 Ustalenia dla obszaru 32M – Grudzice .....	130
Tabela 40 Ustalenia dla obszaru 33Z – Las Grudzicki.....	132
Tabela 41 Ustalenia dla obszaru 34Z – żwirownie przy ulicy Olimpijskiej .....	133
Tabela 42 Ustalenia dla obszaru 35M – Malina .....	135
Tabela 43 Ustalenia dla obszaru 36Z – Groszowice Południe.....	136
Tabela 44 Ustalenia dla obszaru 37M – Grotowice.....	138
Tabela 45 Ustalenia dla obszaru 38AG – Metalchem .....	139
Tabela 46 Ustalenia dla obszaru 39M – Groszowice .....	140
Tabela 47 Ustalenia dla obszaru 40I – rejon kamionki przy ulicy J. Popiełuszki .....	142
Tabela 48 Ustalenia dla obszaru 41Z – rejon alei Przyjaźni .....	144
Tabela 49 Ustalenia dla obszaru 42M – Nowa Wieś Królewska.....	146
Tabela 50 Ustalenia dla obszaru 43M – rejon ulicy Partyzanckiej.....	148
Tabela 51 Ustalenia dla obszaru 44M – rejon ulicy Ozimskiej.....	149
Tabela 52 Ustalenia dla obszaru 45U – rejon ulicy K. Sosnkowskiego .....	150
Tabela 53 Ustalenia dla obszaru 46M – Chabry .....	151
Tabela 54 Ustalenia dla obszaru 47M – Malinka .....	152
Tabela 55 Ustalenia dla obszaru 48U – Centrum Handlowe „Karolinka”.....	153
Tabela 56 Ustalenia dla obszaru 49UM – Przedmieście Odrzańskie .....	155
Tabela 57 Ustalenia dla obszaru 50M – rejon ulicy Wiejskiej i Wygonowej.....	156
Tabela 58 Ustalenia dla obszaru 51AG – rejon ulicy Oleskiej .....	157
Tabela 59 Ustalenia dla obszaru 52AG – rejon ulicy Niemodlińskiej.....	158
Tabela 60 Ustalenia dla obszaru 53Z – Łąki w Nowej Wsi Królewskiej.....	159
Tabela 61 Ustalenia dla obszaru 54I – Składowisko odpadów komunalnych.....	160
Tabela 62 Ustalenia dla obszaru 55I – Oczyszczalnia ścieków.....	161
Tabela 63 Ustalenia dla obszaru 56U – rejon ulicy Budowlanych .....	162
Tabela 64 Ustalenia dla obszaru 57Z – rejon ulicy Oświęcimskiej .....	163
Tabela 65 Ustalenia dla obszaru 58Z – Dolina Strugi Lutnia .....	165
Tabela 66 Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .....	167
Tabela 67 Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	168
Tabela 68 Klasyfikacja usług .....	170
Tabela 69 Klasyfikacja aktywności gospodarczych.....	174
Tabela 70 Wskaźniki programowe do określenia liczby miejsc postojowych .....	179
Tabela 71 Wykaz proponowanych pomników przyrody .....	183
Tabela 72 Obiekty ujęte w rejestrze zabytków .....	190
Tabela 73 Wykaz zabytków.....	194
Tabela 74 Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru .....	203
Tabela 75 Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji .....	203
Tabela 76 Wykaz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	224
Tabela 77 Wykaz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ....	226
Tabela 78 Wykaz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> .....	227
Tabela 79 Wykaz obszarów przestrzeni publicznej.....	228
Tabela 80 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1995 r.....	229
Tabela 81 Wykaz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto przygotowania lub rozpoczęto procedurę.....	232
Rysunek 1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna Opola .....	32
Rysunek 2 System przyrodniczy województwa opolskiego .....	53
Rysunek 3 Fragment Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.....	70
Rysunek 4 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Opola .....	81
Rysunek 5 System zieleni .....	175
Rysunek 6 Wody .....	178
Rysunek 7 Ideogram komunikacji .....	211

---

Opole położone jest w południowo-zachodniej Polsce nad Odrą, u zbiegu trzech regionów geograficznych: Wyżyny Śląskiej, Niziny Śląskiej i Podgórze Sudeckiego. Jego współrzędne geograficzne to: 17°59' długości wschodniej i 50°39' szerokości północnej. Miasto jest stolicą województwa opolskiego, zajmuje powierzchnię 96 km<sup>2</sup> (9655 ha) i położone jest na wysokości od 147 do 175 m n.p.m. Liczba mieszkańców miasta wynosi blisko 129 tysięcy. Powiat grodzki Opole graniczy z gminami: Prószków, Chrzastowice, Turawa, Łubniany, Dobrzeń Wielki, Dąbrowa, Komprachcice i Tarnów Opolski. Miasto jest położone na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych.

Już w VIII w. istniała osada słowiańska, co zostało potwierdzone w badaniach archeologicznych prowadzonych na terenie Ostrówka. Na przełomie X-XII w. Opole było grodem z siedzibą namiestnika książęcego. Przyległe doń podgrodzie zamieszkiwane było przez rzemieślników, kupców, możnych, rybaków i służbę. Lokacja miasta prawobrzeżnego miała miejsce przed rokiem 1217 przez księcia opolsko-raciborskiego. Założone w XIII w. miasto sięgało od Młynówki do kościoła NMP na Górcie i od kościoła św. Krzyża do dzisiejszego placu Wolności. Po obrzeżu tego terenu łukiem przebiegał mur obronny z bramami miejskimi. W XVIII w. mowa jest o urządzeniach miejskich takich jak młyn, browar, folusz, rzeźnia, łaźnia oraz remizie strażackiej i stajni. Opole od czasów średniowiecznych do początkowych lat XIX w. wzrastało jedynie w obrębie otaczających je murów. Był to obszar wynoszący zaledwie 16 ha. W 1816 r. ustanowiono Opole jako stolicę rejencji. Po tym czasie powstały nowe budowle miejskie oraz rozpoczęła się rozbudowa miasta na terenach poza murami obronnymi – na przedmieściach. Do miasta należały trzy przedmieścia: Odrzańskie, Gosławickie, Groszowickie oraz niewielki skrawek Ostrówka i osiedle rybackie tzw. Rybaki. Mury opasały miasto z trzech stron – od Odry ciągnąc się w rejonie dzisiejszych ulic: M. Konopnickiej, B. Kominka, Rzemieślniczej poprzez plac M. Kopernika do S. Sempołowskiej i Zwierzynieckiej, w dół do końca ulicy Minorytów, kończąc nad brzegiem Młynówki.

Zasadniczym elementem, który przyspieszył rozwój miasta była reforma ustroju miejskiego, przeprowadzona w państwie pruskim w 1808 r. Dzięki niej miasta otrzymały rozległy samorząd sprawowany przez obywateli. Nowy podział administracyjny Śląska w 1816 r. zaowocował utworzeniem rejencji opolskiej, której stolicą stało się Opole. Rozszerzenie funkcji administracyjnych miasta spowodowało napływ urzędników, a tym samym ożywienie budownictwa w mieście. Z nakazu władz rejencyjnych przystąpiono do wyburzania murów miejskich i baszt celem stworzenia warunków do rozwoju przestrzennego (1819).

Duży wpływ na rozwój Opola wywarła budowa linii kolejowej, łączącej Wrocław – Brzeg – Opole oddanej w 1843 r. Miasto wyraźnie rozwijało się w tym czasie w kierunku południowym. Przedmieście Groszowickie straciło swój peryferyjny charakter. W sąsiedztwie stacji kolejowej wybudowano nowy gmach poczty (1852-53) i starostwo. Na Młynówce w latach sześćdziesiątych XIX w. utworzono port przeladunkowy.

Odkrycie opolskich margli i wynalazek cementu przyczyniło się do rozwoju przemysłu cementowego w mieście. W 1857 r. została uruchomiona pierwsza cementownia F. Grundmanna. W 1907 r. cement produkowała już osiem cementowni. XIX w. to rozwój przemysłu cementowego oraz browarnego. W rejonie Opola były 23 cegielnie, powstała gazownia, garnizon wojskowy oraz port na Zakrzowie.

Pod koniec XIX w. poszerzono granice miasta. W 1891 r. włączono do terenów miejskich Pasiekę, w 1897 r. część Nowej Wsi Królewskiej, a w 1899 r. Zakrzów, gdzie zbudowano nowy port w latach 1911-13. Obszar miasta w 1900 r. liczył 1 646 ha. Aby poszerzyć tereny zieleni w 1910 r. zakupiono Wyspę Bolko, gdzie urządzono Park Ludowy, otwarty dla ludności w 1913 r. Zabudowa miasta postępowała w kierunku południowo-wschodnim.

Po I wojnie światowej powstało wiele instytucji kulturalnych, oświatowych i administracyjnych, a wraz ze wzrostem liczby mieszkańców powstawały nowe osiedla dla robotników. W 1936 r. gdy przyłączono gminy Szczepanowice i Półwieś, miasto zajmowało obszar 3 100 ha. W 1939 r. liczyło 50 540 mieszkańców. W czasie II wojny światowej około 60% Opola uległo zniszczeniu, a po wyzwoleniu 24 stycznia 1945 r., liczyło około 200-300 mieszkańców. Ważną datą dla miasta był 28 czerwca 1950 r., kiedy to utworzono województwo opolskie. W ciągu kolejnych dziesięcioleci liczba ludności wynosiła odpowiednio (w tysiącach): 50,2 (1950), 67,2 (1960), 86,5 (1970), 116,7 (1980), 128,4 (1990), 128,9 (2000).

W 1963 r. zorganizowano I Krajowy Festiwal Polskiej Piosenki w Opolu, który stał się imprezą najbardziej promującą miasto, a w 1975 r. oddano do użytku nowy gmach Teatru im. Jana Kochanowskiego. W latach 1955-1975 nastąpił znaczny rozwój przestrzenny miasta – w 1955 r. do Opola przyłączono Nową Wieś Królewską, 1956 – Groszowice, 1959 – Malinę, 1962 – Kolonię Gosławicką, 1974 – Gosławice i Grotowice, 1975 – Bierkowice, Wróblin, Grudzice i Wójtową Wieś.

---

Ważną dla miasta datą był 24 lipca 1998 r., kiedy Opole na mocy nowej ustawy pozostało stolicą województwa.<sup>1</sup> Miasto jest ważnym ośrodkiem kulturalnym. Powszechnie uznaje się Opole za Stolicę Polskiej Piosenki, z racji odbywającego się każdego roku Krajowego Festiwalu Polskiej Piosenki. Duże znaczenie w rozwoju szkolnictwa wyższego miało powstanie Uniwersytetu Opolskiego oraz Politechniki Opolskiej.

W 2000 r. Parlament Europejski przyznał miastu Plakietkę Honorową Rady Europy za działalność proeuropejską. Opole współpracuje z czternastoma miastami: Ateny – Nea Ionia, Ateny – Agii Anargiri, Alytus – Litwa, Bruntal – Czechy, Bonn – Niemcy, Carrara – Włochy, Grasse – Francja, Ingolstadt – Niemcy, Kuopio – Finlandia, Mülheim – Niemcy, Poczdam – Niemcy, Roanoke – Virginia, Szekesfehervar- Węgry, Ivano-Frankivsk – Ukraina.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa (Dz. U. z 1998 r. Nr 96, poz. 603 z późn. zm.)







## **I. WSTĘP**

## 1. PODSTAWA PRAWNA

Uchwałą Nr XXII/223/07 Rady Miasta Opola z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (dalej Studium) podjęto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>. Przyczyną zmiany obowiązującego Studium było uwzględnienie nowych przepisów prawa oraz zmieniających się potrzeb i tendencji rozwojowych.

Pierwszy dokument Studium opracowano w 2001 r. na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Uchwała Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r.). Decyzję o przystąpieniu do zmiany wówczas obowiązującego Studium podjęto po opracowaniu Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, w której stwierdzono, że Studium jest częściowo nieaktualne. Studium z 2005 r. kontynuowało główne kierunki polityki przestrzennej miasta, przyjęte w 2001 r., ale miało nowy zapis graficzny i tekstowy, dostosowany do wymogów art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwałą Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęto dnia 17 listopada 2005 r.

Podstawę prawną opracowania Studium stanowią:

- Uchwała Nr XXII/223/07 Rady Miasta Opola z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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. Nr 118, poz. 1233)
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.)
- Ustawa o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.)
- Ustawa 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2704)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 249, poz. 2500)

<sup>2</sup> art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309)

## 2. ZAKRES OPRACOWANIA

### 2.1. Zakres przestrzenny

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium sporządzono dla obszaru miasta w jego granicach administracyjnych.

### 2.2. Zakres czasowy

Pierwsze Studium było opracowane w 2001 r. Pierwszą zmianę Studium opracowywano w latach 2004-2005. Ponieważ w pewnym, niewielkim zakresie obowiązujący dokument stracił częściowo aktualność przystąpiono do opracowania drugiej zmiany. Choć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium podjęto jeszcze w 2007 r. faktyczne rozpoczęcie prac nad aktualizacją Studium nastąpiło w 2008 r. W połowie 2009 r. zakończono zbiór materiałów i ich analizy, dokument został skierowany do zaopiniowania i uzgodnień a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Po zebraniu uwag, ich rozstrzygnięciu i wprowadzeniu zmian projekt został przekazany do uchwalenia (sierpień 2010 r.). Studium nie określa czasookresu przyjętych rozwiązań.

### 2.3. Zakres merytoryczny

Studium opracowano zgodnie art. 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 8 i 4 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zawiera część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.<sup>3</sup>

Studium obejmuje:

**część tekstową zawierającą:**

- Rozdział I – Wstęp
- Rozdział II – Uwarunkowania
- Rozdział III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- Rozdział IV – Uzasadnienie

**część graficzną składającą się z map:**

- Uwarunkowania rozwoju – Rysunek 1 w skali 1:20 000
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Rysunek 2 w skali 1:10 000
- Kierunki zmian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu – Rysunek 3 w skali 1:20 000
- Kierunki zmian w ochronie dziedzictwa kulturowego – Rysunek 4 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego – Rysunek 5 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę – Rysunek 6 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – gospodarka ściekowa – Rysunek 7 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – gospodarka wodami opadowymi – Rysunek 8 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz – Rysunek 9 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w ciepło – Rysunek 10 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną – Rysunek 11 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – telekomunikacja – Rysunek 12 w skali 1:20 000
- Obszary wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Rysunek 13 w skali 1:20 000

<sup>3</sup> art. 9 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)



## 2.4. Zakres zmian

Zakres zmian wprowadzonych do obowiązującego Studium wynika przede wszystkim z konieczności uwzględnienia: nowych przepisów prawnych, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, nowych potrzeb inwestycyjnych, aktualizacji materiałów źródłowych (ewidencja zabytków, strefy zagrożenia powodziowego, obszary górnicze), nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zmian w układzie komunikacyjnym.

## 3. ŹRÓDŁA I MATERIAŁY

### 3.1. Studia, analizy i programy

- Założenia Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego na lata 2007-2013. Warszawa 2005.
- Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Warszawa 2008. Projekt przekazany do przyjęcia przez Sejm Rzeczypospolitej.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego zatwierdzony przez Sejmik Województwa Opolskiego Uchwałą Nr XLIX/357/2002 z dnia 24 września 2002 r.
- Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Odry. Synteza. Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego. Biuro Planowania Przestrzennego. Opole 2001.
- Strategia Rozwoju Miasta Opola – Stolicy Polskiej Piosenki - na lata 2004-2015, zaktualizowana Uchwałą Nr XIV/121/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r.
- Program rozwoju miasta Opola na lata 2007-2015 przyjęty Uchwałą Nr XVI/122/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r.
- Wieloletni Program Inwestycyjny miasta Opola przyjęty Uchwałą Nr XIX/176/07 Rady Miasta Opola z dnia 25 października 2007 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. L. Witkowski z zespołem. Opole 2001.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola zmienione Uchwałą Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Opola na lata 2007-2015, przyjęty Uchwałą Nr XLV/456/09 Rady Miasta Opola z dnia 26 lutego 2009 r.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Opola na lata 2008-2011 przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/389/08 z dnia 23 października 2008 r.
- Aktualizacja Programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla miasta Opola. (Projekt). Atmoterm K. Czachor. Opole 2009.
- Inwentaryzacja przyrodnicza i waloryzacja przyrodnicza miasta Opola, pod red. K. Spałka BIO-PLAN. Opole 2000.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Opola. Konsorcjum ECOPlan Grunt. Opole 2005.
- Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola t. I-XII, PKZ Wrocław 1990.
- Studium możliwości ekspozycji murów obronnych Opola. J. Prusiewicz, M. Witwicki, I. Wardecka-Witwicka.
- Analiza sytuacji społeczno-gospodarczej miasta Opola w latach 2006-2007. Opole 2008.
- Materiały zgromadzone w Wydziale Infrastruktury Technicznej i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Opola, dotyczące infrastruktury technicznej w mieście.
- Materiały dostępne w Miejskim Zarządzie Dróg w Opolu, dotyczące systemu komunikacji w mieście.
- Informacja na temat projektu „Optycznej sieci teleinformatycznej Opola (OSTO)” Urząd Miasta Opola, Referat Informatyki. Opole 2009.

### 3.2. Plany zagospodarowania przestrzennego

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Opola. J. Suchanow z zespołem. Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego. Opole 1986.
- K. Heffner, K. Szczygielski, Z. Morawska-Heffner, Studium do zmiany planu miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Opola: Kierunki i możliwości rozwoju przestrzennego miasta Opola w świetle aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej w okresie perspektywicznym (do 2010 r.). Wnioski. Opole 1991.
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Opola wraz z opracowaniami studialnymi. Wrocław 1993.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa Pancerna – Ludowa w Opolu, przyjęta Uchwałą Nr XXXII/309/96 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 1996 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 1996 r. Nr 52, poz. 187).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego Kolonia Gosławicka Północ w Opolu, przyjęta Uchwałą Nr XXXII/310/96 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 1996 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 1996 r. Nr 52, poz. 188).
- Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Opolu – Grudzicach (Północ), przyjęta Uchwałą Nr XLI/377/97 Rady Miasta Opola z dnia 22 maja 1997 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 1997 r. Nr 17, poz. 97).
- Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego Opole – Malina, przyjęta Uchwałą Nr IV/24/98 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 1998 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 1999 r. Nr 14, poz. 37).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Odra II w Opolu, przyjęty Uchwałą Nr VIII/108/99 Rady Miasta Opola z dnia 22 kwietnia 1999 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2000 r. Nr 4, poz. 16).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Grotowice w Opolu, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/352/00 Rady Miasta Opola z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2000 r. Nr 38, poz. 202).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu, przyjęty Uchwałą Nr XXV/368/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2000 r. Nr 41, poz. 221).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dzielnicy Grudzice – Południe w Opolu, przyjęty Uchwałą Nr XXV/369/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2000 r. Nr 41, poz. 222).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Groszowice III” w Opolu wraz z obrzeżem, przyjęty Uchwałą Nr XXX/429/00 Rady Miasta Opola z dnia 28 września 2000 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2000 r. Nr 70, poz. 366).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Bolko I” w Opolu wraz z obrzeżem, przyjęty Uchwałą Nr XXX/430/00 Rady Miasta Opola z dnia 28 września 2000 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2000 r. Nr 70, poz. 367).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa usługowego i mieszkaniowego położonych w Opolu, rejon ul. Wrocławskiej i Północnej, przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/466/00 Rady Miasta Opola z dnia 14 grudnia 2000 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2001 r. Nr 5, poz. 22).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego Opole – Bierkowice, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/504/01 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2001 r. Nr 38, poz. 247).
- Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Opolu – Malinie (dot. cmentarza i działki nr 980/243) przyjęta Uchwałą Nr XLII/554/01 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2001 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2001 r. Nr 73, poz. 598).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Opolu – rejon ul. Lwowskiej, przyjęty Uchwałą Nr LVI/672/02 Rady Miasta Opola z dnia 28 lutego 2002 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2002 r. Nr 38, poz. 559).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy: Budowlanych – Jana III Sobieskiego, terenów PKP., obwodnicy Północnej miasta Opola, terenów o funkcji wytwórczo-magazynowej i transportowej w Opolu, przyjęty Uchwałą Nr XIII/100/03 Rady Miasta Opola z dnia 29 maja 2003 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2003 r. Nr 55, poz. 1083).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Gawędy, Jana Sobieskiego i Grodzkiej w Opolu, przyjęty Uchwałą Nr XXV/212/04 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2004 r. Nr 16, poz. 401).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Krzanowicką i rzeką Swornicą w Opolu, przyjęta Uchwałą Nr XXV/213/04 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2004 r. Nr 17, poz. 432).

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XLIX/533/05 Rady Miasta Opola z dnia 25 sierpnia 2005 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2005 r. Nr 62, poz. 1768).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacji i usług osiedla ZWM w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LII/572/05 Rady Miasta Opola z dnia 20 października 2005 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2005 r. Nr 76, poz. 2366).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy Alei Wincentego Witosa – ul. Lwowskiej w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LVIII/648/06 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2006 r. Nr 17, poz. 636).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LVIII/649/06 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2006 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2006 r. Nr 18, poz. 652).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ul. Arki Bożka – obwodnica w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXIII/708/06 Rady Miasta Opola z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2006 r. Nr 56, poz. 1744).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pl. Mikołaja Kopernika w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXVI/765/06 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2006 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2006 r. Nr 62, poz. 1744).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Głogowskiej – Rejtana w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXIX/784/06 Rady Miasta Opola z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2006 r. Nr 69, poz. 2099).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie” w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXXI/828/06 Rady Miasta Opola z dnia 12 października 2006 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2006 r. Nr 84, poz. 2483).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu przyjęty Uchwałą Nr VI/49/07 Rady Miasta Opola z dnia 18 stycznia 2007 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2007 r. Nr 14, poz. 470).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Groszowice – Metalchem w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XI/105/07 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2007 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2007 r. Nr 42, poz. 1489).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy północnej – ul. Północnej w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XIV/123/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2007 r. Nr 63, poz. 1906).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I – Wyspa Pasieka” w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XIX/173/07 Rady Miasta Opola z dnia 25 października 2007 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2007 r. Nr 93, poz. 3012).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulic: 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej – Ludowej w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XXIV/244/08 Rady Miasta Opola z dnia 22 stycznia 2008 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2008 r. Nr 20, poz. 650).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudzicach (Północ) przyjęty Uchwałą Nr XXIV/245/08 Rady Miasta Opola z dnia 22 stycznia 2008 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2008 r. Nr 18, poz. 528).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wójtowej Wsi w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XXIII/343/08 Rady Miasta Opola z dnia 3 lipca 2008 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2008 r. Nr 64, poz. 1810).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Mikołaja w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XXXV/365/08 Rady Miasta Opola z dnia 28 sierpnia 2008 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2008 r. Nr 74, poz. 1910).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście II” w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/379/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2008 r. Nr 86, poz. 2061).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/380/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 16, poz. 241).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Krapkowickiej w Opolu przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/511/09 Rady Miasta Opola z dnia 23 kwietnia 2009 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2009 r. Nr 42, poz. 745).



- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej i Brzozowej w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LV/581/09 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2009 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2009 r. Nr 97, poz. 1349).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Górnej w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LVI/597/09 Rady Miasta Opola z dnia 29 października 2009 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2009 r. Nr 116, poz. 1774).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście III" w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXII/641/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 26, poz. 393).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej – Józefa Kokota w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXII/642/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 24, poz. 375).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ulicy Tarnopolskiej w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXIV/664/10 Rady Miasta Opola z dnia 25 marca 2010 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego Nr 48, poz. 652).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXVIII/693/10 Rady Miasta Opola z dnia 27 maja 2010 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego Nr 75, poz. 929).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Va” w Opolu przyjęty Uchwałą Nr LXIX/706/10 Rady Miasta Opola z dnia 24 czerwca 2010 r.

### **3.3. Opracowania statystyczne**

- Bank Danych Regionalnych według klasyfikacji NTS 66 podregionów. ([www.stat.gov.pl/](http://www.stat.gov.pl/)).





## **II. UWARUNKOWANIA**

## 1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 1.1. Mieszkalnictwo

W 2007 r. w Opolu było około 47,7 tysięcy mieszkań o łącznej powierzchni prawie 3 mln m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 62,9 m<sup>2</sup> i składało się na nie przeciętnie 3,54 izby oraz było zamieszkałe przez 2,6 osób. Porównując te wskaźniki z danymi z lat poprzednich, można zaobserwować, że sytuacja mieszkaniowa stopniowo poprawia się. Systematyczne pogarszanie się sytuacji na rynku mieszkaniowym zostało zahamowane w 2003 r., kiedy nastąpił zdecydowany wzrost liczby mieszkań oddanych do użytku (501). W kolejnych latach ta liczba nie była już tak wysoka, by w 2007 r. osiągnąć poziom zaledwie 186 mieszkań. 65% z nich stanowiły mieszkania indywidualne, ponad 28% mieszkań było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, pozostałe 6% stanowiły mieszkania komunalne. W 2007 r. nie oddano do użytku żadnych mieszkań spółdzielczych oraz mieszkalnictwa społecznego

W strukturze własnościowej dominują mieszkania prywatne, które stanowią 48,5% wszystkich mieszkań. Mieszkania spółdzielcze stanowią ponad 34%, a mieszkania komunalne 11,7%. Znacznie mniej jest mieszkań będących własnością zakładów pracy (4%). Najmniejszy udział mają mieszkania Towarzystw Budownictwa Społecznego – jedynie 0,8%.

Jeszcze w 1997 r. 73% zabudowy stanowiły mieszkania w zabudowie wielorodzinnej, obecnie ich udział spadł do 65% na korzyść budynków jednorodzinnych. Zabudowa mieszkaniowa w Opolu tworzy zespoły o zróżnicowanym charakterze, w zależności od okresu, w jakim powstała oraz od wskaźników gęstości zamieszkania. Różnice te mają znaczny wpływ na standard życia mieszkańców i wizerunek przestrzenny miasta.

Struktura wieku budynków według stanu w 2002 r. przedstawia się następująco: najwięcej jest mieszkań w budynkach wybudowanych w latach 1945-1970 – 23% zasobów mieszkaniowych, a także budynków z lat 1971-1978 – 21% i 1979-1988 – 20%. Budynki z okresu międzywojennego (1918-1944 r.) stanowią 17% zasobów mieszkaniowych. Najmniejszy udział ma budownictwo sprzed 1918 r. – 8% oraz z lat 1989-2002 – 9%, z czego zaledwie 0,7% to budynki wybudowane w latach 2001-2002. Dla pozostałych 2% budynków nie ustalono wieku ich budowy.

W Opolu stwierdza się wysoki poziom wyposażenia techniczno-sanitarnego mieszkań. Niemal wszystkie mieszkania są wyposażone w wodociąg (99,8%), ustęp (97,6%), łazienkę (95,8%). Bardzo duży odsetek mieszkań jest wyposażonych w gaz z sieci (82,1%) oraz centralne ogrzewanie (87,4%). Wszystkie te wskaźniki przewyższają średnie wskaźniki dla województwa. W Opolu liczba nowych mieszkań nie pokrywa się z liczbą nowo zawartych małżeństw. Choć ogólnie sytuacja mieszkaniowa w Opolu przedstawia się dość dobrze, potrzeby mieszkaniowe nie są jeszcze w pełni zaspokojone.

#### 1.1.1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

**Zabudowa wielorodzinna niskiej i średniej intensywności** obejmuje duże wille miejskie o czterech lub więcej mieszkaniach, kamienice oraz budynki z okresu międzywojennego do czterech kondygnacji. Zabudowa ta, w znacznej części objęta ochroną konserwatorską, czasem wymaga modernizacji, w tym: remontów mieszkań, wymiany infrastruktury, uporządkowania kwaterów itp. Skoncentrowana jest głównie w Starym Mieście, Śródmieściu, na Pasiece i części Zaodrza – między Odrą a Kanałem Ulgi. W centrum miasta funkcja mieszkaniowa łączy się z funkcją usługową. W wielu budynkach partery lub całe piętra są adaptowane na usługi. Jest to korzystne ze względu na przeprowadzane remonty tych obiektów, z drugiej strony jednak, kolejne punkty usługowe wymagają nowych parkingów, na które brakuje miejsca w tej części miasta.

**Zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności** to przede wszystkim zespoły zabudowy blokowej, które powstały po II wojnie światowej. Są zróżnicowane pod względem intensywności zabudowy, standardu mieszkań, jakości wykonania budynków. Ze względu na okres powstania, można podzielić na zabudowę, która powstała do lat dziewięćdziesiątych oraz zabudowę z końca lat dziewięćdziesiątych do dzisiaj.

Zabudowa, która powstała do lat dziewięćdziesiątych charakteryzuje się najniższym standardem pod względem jakości wykonania, funkcjonalności i metrażu mieszkań. Ze względu na często stosowaną technologię wielopłytową o niskim standardzie montażu, budynki mogą wkrótce wymagać gruntownych remontów. W tym okresie powstały osiedla: „stare” Chabry, XXV-lecia, Zaodrze, Armii Krajowej (d. ZWM), Malinka, „nowe” Chabry, Zaodrze, Szczepanowie, Metalchem. Wiele obiektów z tego okresu realizowano również wśród zabudowy śródmiejskiej, powodując przez to dużą dysharmonię w przestrzeni. Sytuacja ta występuje na Zaodrzu, między Odrą a Kanałem Ulgi, na placu Teatralnym oraz na ulicach: L. Waryńskiego i Książąt Opolskich.



Zabudowa, która powstała od końca lat dziewięćdziesiątych do dzisiaj stanowi około 10% zabudowy mieszkaniowej. Zwykle są to uzupełnienia na istniejących już osiedlach wielorodzinnych a także plomby w zabudowie śródmiejskiej. Większe kompleksy nowej zabudowy zlokalizowano jedynie przy osiedlu Malinka (między ulicami: Chełmską a Tarnopolską) oraz w Szczepanowicach i na osiedlu Armii Krajowej (przy ulicach: J. S. Jankowskiego i Stokrotek). Zabudowa wielorodzinna z tego okresu charakteryzuje się znacznie wyższym standardem wykonania, zróżnicowaną wielkością mieszkań.

Liczba i wielkość nowych mieszkań oddawanych do użytku powinna być dostosowana do potrzeb mieszkańców, w tym także liczby zawieranych małżeństw, wielkości rodzin, dochodów itd. W Opolu powinno się dążyć do uzyskania wskaźnika około 800 oddanych mieszkań w ciągu roku. W najgorszym przypadku można utrzymać wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytku podobny do osiągniętego w 2003 r. (500 mieszkań). Wymaga to przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej i średniej intensywności.

### 1.1.2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Największe osiedla zabudowy jednorodzinnej znajdują się we Wróblinie, Kolonii Goślawickiej, Nowej Wsi Królewskiej, Grudziach, Groszowicach, Malinie i Półwi. Standard zabudowy na tych osiedlach jest zróżnicowany i wynika z wieku i przeznaczenia budynków. Na byłych osiedlach podmiejskich, wzdłuż głównych ulic, obserwuje się występowanie budynków sprzed 1945 r., o funkcji zagrodowej i dość niskim standardzie. Zabudowa z lat osiemdziesiątych XX w. charakteryzuje się brakiem wyrazistości w architekturze, gdyż w tym czasie budynki wykonywane były według określonych, mało zróżnicowanych projektów. Taką tendencję obserwuje się najbardziej w Grotowicach i Wójtowej Wsi. Natomiast największej nowych budynków jednorodzinnych powstało na osiedlu przy ulicy B. Domańskiego, na osiedlu Malinka, w Goślawicach i Grudziach.

Nieco wyższym standardem (wyposażenia i detalu architektonicznego) charakteryzuje się zabudowa małych osiedli jednorodzinnych zlokalizowanych w Śródmieściu i jego pobliżu. Dotyczy to „osiedla generalskiego”, zabudowanego w dużej mierze willami miejskimi oraz „osiedla kwiatowego” na Chabrach, zabudowy między ulicami Pomorską a Śląską, „osiedla malarzy” i „osiedla muzyków” na Zaodrze.

### 1.1.3. Zabudowa zbiorowego zamieszkania

W Opolu są 2 bursy i 2 internaty. Jeden z internatów znajduje się przy ulicy B. Domańskiego – Internat Garnizonowy, a drugi przy Zespole Szkół Mechanicznych. Bursa Szkół Pomaturalnych znajduje się przy ulicy Torowej i dysponuje 160 miejscami. Natomiast Bursa Szkół Artystycznych, dysponująca 120 miejscami, usytuowana jest na Pasiece.

Poza tym w Opolu jest 8 akademików. Politechnika Opolska dysponuje 4 domami studenckimi. „Pryzma”, „Zygzak”, „Zaścianek” są zlokalizowane w jednym miejscu (przy ulicy S. Mikołajczyka), „Sokrates” przy ulicy Małopolskiej. Uniwersytet Opolski dysponuje również 4 domami studenckimi. Są to: „Spójnik”, „Mrowisko” i „Niechcic” przy ulicy Katowickiej, „Kmicic” przy ulicy Grunwaldzkiej.

## 1.2. Usługi

### 1.2.1. Opieka medyczna

Opiekę medyczną w Opolu sprawuje publiczna i niepubliczna służba zdrowia, która obejmuje jednostki leczenia stacjonarnego i ambulatoryjnego. W Opolu opieka medyczna zorganizowana jest według następującego schematu:

- jednostki podległe Urzędowi Marszałkowskiemu Województwa Opolskiego, obejmujące szpitale i pogotowie ratunkowe,
- jednostki rejestrowane przez Wojewodę Opolskiego, obejmujące niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej,
- jednostki podległe Prezydentowi Miasta Opola, obejmujące publiczne zakłady opieki zdrowotnej i żłobki.

Mieszkańcy Opola mają łatwy dostęp do usług opieki zdrowotnej, a wszelkie wskaźniki przewyższają wskaźniki odnotowywane dla województwa. Ważniejszymi obiektami są: Wojewódzkie Centrum Medyczne przy alei W. Witosa, Samodzielny Specjalistyczny Zespół Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem, Szpital Wojewódzki, Wojewódzkie Centrum Onkologii, Wojewódzki Specjalistyczny Zespół Neuropsychiatryczny, Wojewódzki Ośrodek Terapii Uzależnienia od Alkoholu i Współuzależnienia, 116 Szpital Wojskowy z Przychodnią. Lecznictwo stacjonarne w 2004 r. dysponowało 1 891 łózkami. Na 10 000 ludności przypadało 157,58 łózek.

Opole dysponuje 12 placówkami leczenia stacjonarnego (publicznymi i niepublicznymi), przy których funkcjonują liczne przychodnie i zakłady. Opiekę ambulatoryjną zapewnia 75 placówek. W Opolu są 52 apteki, w tym 4 całodobowe, znajduje się tu także 7 domów i ośrodków pomocy społecznej, w tym Dom Pomocy Społecznej dla Kombatantów, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Ośrodek Pomocy Społecznej „Szansa”, Ośrodek Readaptacji Społecznej „Gwara”, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Dom Pomocy Społecznej Sióstr Pielęgniarek III Reguły św. Franciszka. W ramach pomocy społecznej stacjonarnej funkcjonują dwa domy (zakłady) dysponujące 415 miejscami, które są wykorzystane w 87% (2007 r.).

Liczba żłobków i miejsc od 2001 r. jest stała i wynosi ogółem 280 miejsc, natomiast zmniejszyła się w stosunku do 1999 r., kiedy to wynosiła 415 miejsc. W ostatnich latach odczuwalny jest brak miejsc w żłobkach.

### 1.2.2. Oświata i wychowanie

Opole dysponuje wystarczającą dla potrzeb mieszkańców siecią placówek oświatowych, w tym przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół ponadgimnazjalnych, szkół wyższych oraz placówek oświatowo-wychowawczych.

W Opolu w roku szkolnym 2006/2007 było 36 przedszkoli, w tym 32 publicznych, o łącznej liczbie miejsc 3 509. Zgodnie z ramowym statutem przedszkola średnio w grupie było 25 dzieci. Około 75% dzieci w wieku 3-6 lat objętych jest opieką przedszkolną, natomiast ponad 98% dzieci 6-letnich objętych jest rocznym przygotowaniem do podjęcia nauki w szkole.

W roku szkolnym 2006/2007 w Opolu były 22 szkoły podstawowe (2 niepubliczne). Liczba uczniów ogółem wynosiła 5943 (nie licząc szkoły specjalnej). Średnio w jednej klasie było od 24 do 26 uczniów.

Liczba gimnazjów w Opolu w roku szkolnym 2006/2007 wynosiła 13 (w tym 2 niepubliczne), liczba uczniów 3 437. Średnio liczba uczniów w oddziale mieściła się w przedziale od 24 do 30.

W Opolu liczba państwowych szkół ponadgimnazjalnych w roku szkolnym 2006/2007 wynosiła 66, w tym było 9 szkół ponadpodstawowych. Łącznie uczniów szkół ponadpodstawowych i ponadgimnazjalnych było 12 285. Średnia liczba uczniów w klasie mieściła się w przedziale od 28 do 32. Szkoły ponadgimnazjalne i ponadpodstawowe funkcjonują w 11 zespołach: ZSO im. M. Skłodowskiej-Curie, ZSTiO im. K. Gzowskiego, ZS im. Prymasa Tysiąclecia Stefana Kardynała Wyszyńskiego, ZPPKP im. J. Cybisa, ZSEK, ZSEL. im. T. Kościuszki, ZSM, ZSB, ZSZ Nr 3, ZSZ Nr 4 im. B. Koraszewskiego, ZSZ im. S. Staszica. Poza tym w mieście są trzy licea ogólnokształcące, które są szkołami samodzielnymi (licea nr I, nr II, nr VI). Młodzież spoza Opola stanowi 50% wszystkich uczniów polskich szkół. W siedmiu zespołach szkół funkcjonują również szkoły dla dorosłych.

W Opolu jest 8 wyższych uczelni: Uniwersytet Opolski, Politechnika Opolska, Wyższa Szkoła Zarządzania i Administracji, Państwowa Medyczna, Wyższa Szkoła Zawodowa, Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych, Wyższa Szkoła im. Bogdana Jańskiego i Wyższa Szkoła Bankowa. W roku akademickim 2007/2008 było 32 784 studentów, natomiast liczba absolwentów w roku poprzedzającym wyniosła 6064.<sup>4</sup> Liczba studentów od roku akademickiego 2001/2002 maleje. Obecnie najwięcej studentów kształci się w systemie zaocznym, nieco mniej w systemie dziennym. Najmniejszą popularnością cieszą się studia eksternistyczne.

W Opolu są 3 placówki oświatowo-wychowawcze: Międzyszkolny Ośrodek Sportowy, Młodzieżowy Dom Kultury i Centrum Kształcenia Praktycznego. Poza miastem znajduje się Szkolny Ośrodek Sportowo-Wypoczynkowy w Zieleńcu.

Pomoc psychologiczno-pedagogiczną w Opolu sprawuje Miejska Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna. Ponadto pomoc taka zorganizowana jest we wszystkich szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach ponadgimnazjalnych.

W Opolu są również 4 świetlice środowiskowe, między innymi świetlica socjoterapeutyczna, wychowawczo-terapeutyczna, środowiskowa.

<sup>4</sup> www.stat.gov.pl- Miasta Wojewódzkie, podstawowe dane statystyczne w 2008 r.



### 1.2.3. Administracja

Opole jest stolicą województwa, stolicą powiatu ziemskiego oraz powiatem grodzkim. Zlokalizowane są tu urzędy administracji państwowej szczebla wojewódzkiego oraz regionalnej i lokalnej administracji samorządowej.

Większość urzędów, instytucji zlokalizowana jest w centrum miasta. Opolski Urząd Wojewódzki, Urząd Marszałkowski oraz niektóre wydziały Starostwa Powiatowego mieszczą się na Pasięce (przy ulicy Piastowskiej 14). W Rynku i jego okolicach znajdują się obiekty Starostwa Powiatowego, Urzędu Miasta. W Opolu funkcjonuje konsulat Republiki Federalnej Niemiec oraz Agencja Konsularna Republiki Francuskiej. W mieście znajdują się także liczne agencje, izby, fundacje i stowarzyszenia.

W Śródmieściu zlokalizowana jest Prokuratura: Okręgowa i Rejonowa (przy ulicy W. Reymonta 24) oraz Wojskowa (przy ulicy Plebiscytowej 5a). Poza tym w mieście są dwie Komendy Policji: Wojewódzka i Miejska oraz 4 komisariaty policji i Izba Wyrzeźwień. Z sądów znajdujących się w Opolu należy wymienić: Wojewódzki Sąd Administracyjny (przy ulicy A. Kośnego), Sąd Okręgowy (na placu I. Daszyńskiego), Sąd Rejonowy (przy ulicy Ozimskiej). Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej mieści się przy ulicy Budowlanych, natomiast Komenda Miejska PSP przy ulicy Głogowskiej. Są również Ochotnicze Straże Pożarne (np. przy ulicy Młodej Polski).

W Opolu są 83 oddziały różnych banków. Najwięcej obiektów posiada PKO BP. Pozostałe banki to między innymi: BZWBK, Pekao, Spółdzielczy, Kredyt Bank, Bank Gospodarki Żywnościowej, Bank Handlowy, Śląski, Spółdzielczości, Przemysłowo-Handlowy.

Opolscy przedsiębiorcy korzystają z kilku regionalnych organizacji gospodarczych, do których należą między innymi: Opolska Izba Gospodarcza, Izba Rzemieślnicza, Agencja Rozwoju Opolszczyzny, Fundacja Rozwoju Śląska oraz Wspierania Inicjatyw Lokalnych, Stowarzyszenie „Promocja Przedsiębiorczości”, Fundacja Śląsk, Stowarzyszenie Profil, Regionalny Fundusz Poręczeń Kredytowych, oraz Centrum Obsługi Inwestora. W ocenie przedsiębiorców organizacje te nie spełniają ich oczekiwań i za mało efektywnie wspierają przedsiębiorczość. Potrzeba też większego zaangażowania samorządu w koordynację i pomoc poszczególnym podmiotom, by lepiej służyły mieszkańcom Opola. W obsłudze biznesu odczuwalne są pewne niedoskonałości, np. mała liczba firm konsultingowych, słabe przygotowanie kadr do wspierania pozyskiwania środków z funduszy europejskich dla małych i średnich przedsiębiorców i brak dużego centrum biznesowego, umożliwiającego rozwój współpracy pomiędzy organizacjami i przedsiębiorcami.

### 1.2.4. Kultura

W Studium jako obiekty kultury uznano następujące instytucje: Amfiteatr, Filharmonię, teatry, kina, galerie, muzea, młodzieżowe domy kultury, biblioteki a także kościoły.

Amfiteatr zlokalizowany jest na północnym cyplu Pasięka – tzw. Ostrówku, w miejscu pierwszej słowiańskiej osady Opolan i zamku Piastów Śląskich. Wybudowany w latach 1958-1963, w kolejnych był rozbudowywany, między innymi o zadaszenie. Posiada widownię na 5 523 miejsc, a w jej koronie znajduje się budynek kina i sanitariatów. Budynki zaplecza sceny zawierają garderobę, małą salę koncertową, pomieszczenia dla artystów, kawiarnię i biura MOK. W czerwcu 2009 r. rozpoczęła się modernizacja obiektu, która potrwa 3 lata.

Filharmonia im. J. Elsnera dysponuje 2 salami: koncertową z 388 miejscami oraz kameralną ze 100 miejscami. W każdym sezonie artystycznym odbywają się koncerty symfoniczne, kameralne, recitale organowe oraz audycje szkolne. W przerwie wakacyjnej organizowane są Koncerty Promenadowe na placu Wolności. Główne imprezy cykliczne to: Opolskie Dni Oratoryjne (wrzesień, październik), Doroczne Forum im. Witolda Lutosławskiego (styczeń, luty). W 2010 r. rozpoczął się kolejny etap rozbudowy Filharmonii.

W Opolu zlokalizowane są 4 teatry: Teatr im. Jana Kochanowskiego na placu Teatralnym, Opolski Teatr Lalki i Aktora im. Alojzego Smolki przy ulicy A. Kośnego, Teatr Jednego Wiersza w Młodzieżowym Domu Kultury przy ulicy Targowej oraz Teatr Eko Studio przy ulicy Armii Krajowej 4 of. Ponadto w mieście jest 6 galerii: Galeria Sztuki Współczesnej na placu Teatralnym, Galeria Związku Plastyków przy ulicy Krajowskiej, Galeria im. J. Cybisa przy ulicy Ozimskiej, Galeria Autor w Rynku, Galeria Studzienna przy ulicy Studziennej, Piwnica Artystyczna – Miejski Ośrodek Kultury przy ulicy Piastowskiej.

W Opolu funkcjonują 3 stałe kina. Największym obiektem jest Helios, który dysponuje 1 245 miejscami w 6 salach. Pozostałe dwa kina to: Klub Dobrego Filmu „Studio” przy ulicy Strzelców Bytomskich oraz Uniwersytecki Klub Filmowy przy ulicy Oleskiej.

W Opolu działają następujące biblioteki: Miejska Biblioteka Publiczna, Wojewódzka Biblioteka Publiczna, Wypożyczalnia Centralna oraz biblioteki przy Uniwersytecie Opolskim i Politechnice Opolskiej. Poza tym są: Biblioteka Chrześcijańska oraz Biblioteka Austriacka.

W Opolu są 3 muzea: Muzeum Śląska Opolskiego przy ul. Św. Wojciecha 13, Muzeum Diecezjalne przy ulicy B. Kominka, Muzeum Wsi Opolskiej – Skansen przy ulicy Wrocławskiej. Poza tym w Opolu ma swoją siedzibę Centralne Muzeum Jeńców Wojennych przy ulicy Minorytów, które zajmuje się gromadzeniem archiwaliów, muzealiów i relacji jenieckich związanych nie tylko z obozem w Łambinowicach, lecz również z innymi obozami jenieckimi okresu II wojny światowej. W mieście funkcjonuje również Muzeum Polskiej Piosenki, którego celem jest przede wszystkim trwała ochrona kulturowego dziedzictwa narodowego i zwiększenie roli polskiej piosenki w dialogu międzykulturowym, na rzecz promocji miasta i podniesienia jego atrakcyjności turystycznej. Opole jako „stolica polskiej piosenki”, z tradycjami ponad czterdziestoletniej historii Krajowego Festiwalu Polskiej Piosenki, jest najlepszym miejscem do powstania instytucji zajmującej się gromadzeniem, katalogowaniem, konserwowaniem, digitalizowaniem, naukowym opracowywaniem i udostępnianiem zbiorów dotyczących polskiej piosenki.

W Opolu znajdują się następujące obiekty sakralne: Katedra Podwyższenia Krzyża Świętego, 19 kościołów rzymsko-katolickich, Parafia Ewangelicko-Augsburska, Kościół Zielonoświątkowy – Zbór „Ostoja”, a także obiekty zaadaptowane na potrzeby innych wyznań i religii.

### 1.2.5. Sport i rekreacja

Parki i skwery wraz z zielenią osiedlową stanowią zaledwie 6,5% ogólnej powierzchni miasta. Największe z nich to: park miejski na Wyspie Bolko, który zajmuje około 83 ha, Park Nadodrzański, park na osiedlu Armii Krajowej (d. ZWM), Skansen. Zespoły zieleni wysokiej (Bulwar Nadodrzański, zielen nad Młynówką, teren przy ulicy H. Kołłątaja – po kinie ogrodowym, zielen przy Młodzieżowym Domu Kultury, zielen na terenie Rozgłośni Polskiego Radia) stanowią ważny element w strukturze miasta, jednakże nie zajmują one dużych powierzchni. Zespoły zieleni skupione są przeważnie w rejonie Śródmieścia. Ponadto wyróżniają się ogrody działkowe, zajmujące prawie 200 ha powierzchni, a także lasy stanowiące blisko 10% powierzchni miasta. Do ważnych elementów terenów rekreacji należy zaliczyć Odrę wraz z Kanałem Ulgi i Młynówką. Duże możliwości dla sportu i rekreacji stanowią także liczne zbiorniki antropogeniczne powstałe w wyrobiskach pomarglowych i poeksploatacyjnych. Niektóre z nich są użytkowane jako kąpieliska, np. Silesia, Malina, Bolko.

W Opolu zlokalizowanych jest wiele obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym stadiony, hale i sale sportowe, baseny kąpielowe, lodowisko, przystanie wodne, strzelnice, korty tenisowe, kręgielnie, tor kartingowy, skatepark oraz boiska. Ogółem w mieście są 2 stadiony. Poza tym jest około 40 kortów tenisowych, które znajdują się w różnych częściach miasta. Spośród 4 hal sportowych najbardziej wyróżnia się Okrągłak, który dysponuje boiskami do piłki siatkowej, ręcznej, tenisa ziemnego itp.

Miasto posiada 2 przystanie wodne, jedną przy ulicy Spacerowej, drugą przy ulicy A. Struga. Ponadto w Opolu są: 2 strzelnice pneumatyczne (przy ulicach: Granicznej i Szarych Szeregów), strzelnica 25 m przy ulicy Szarych Szeregów, strzelnica 50 m przy ulicy Armii Krajowej oraz strzelnica myśliwska przy ulicy Strzeleckiej.

Z trzech opolskich basenów kąpielowych tylko basen „Akwarium” (przy ulicy Ozimskiej) czynny jest codziennie i przez cały sezon. Basen przy placu Róż otwarty jest sezonowo, w okresie letnim, a basen przy szkole podstawowej nr 5 na ulicy Hubala użytkowany jest głównie przez Klub Pływacki. W okresie jesienno-zimowym w mieście funkcjonuje sztuczne lodowisko, w obiekcie „Toropol”, które mieści się przy ulicy N. Barlickiego 13. Obiektem godnym uwagi jest tor kartingowy przy ulicy Magazynowej.

Możliwości rekreacji urozmaicają również Ogród Zoologiczny na Wyspie Bolko, Ludowy Klub Jeździecki Ostroga w Bierkowicach, Ośrodek Hipoterapii i Rekreacji Konnej.

W Opolu są 73 kluby i 22 stowarzyszenia sportowe, zarejestrowane w Urzędzie Miasta.

### 1.2.6. Handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw

Według danych statystycznych handel i naprawy stanowią 27% ogółu prowadzonej w Opolu działalności gospodarczej. W mieście działa 5 416 przedsiębiorstw prowadzących handel detaliczny, handel hurtowy, sprzedaż i naprawę pojazdów mechanicznych oraz pozostałe naprawy. Wśród nich są obiekty wielkopowierzchniowe i sieci sklepów, jednak w większości to niewielkie przedsiębiorstwa prywatne, zatrudniające jedną lub dwie osoby. Część handlu odbywa się także na targowiskach oraz w formie obwoźnej.

Na koniec 2003 r. liczba sklepów w Opolu wynosiła 1 734 i była niższa w porównaniu z poprzednimi latami. Wzrastało natomiast zatrudnienie w sklepach, osiągając liczbę pracujących 5 498. Zwiększyła się również powierzchnia sprzedażowa oraz liczba mieszkańców przypadających na 1 sklep.

W Opolu znajduje się 6 obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to: centrum handlowe ze sklepem „Real” i sklepem z elektroniką użytkową „MediaMarkt”, zlokalizowane przy ulicy K. Sosnkowskiego i zajmujące teren o powierzchni około 8 ha, sklepy sieci „Tesco”: w Domu Handlowym „Opolanin”, znajdującym się przy placu Teatralnym oraz na ulicy Ozimskiej 72 (na terenie po byłej fabryce mebli). Ponadto hipermarkety budowlane: Obi przy ulicy Budowlanych i Castorama przy ulicy Wiejskiej. W 2008 r. otworzono nowe centrum handlowe „Karolinka” usytuowane przy ulicy Wrocławskiej, gdzie na powierzchni ponad 70 tys. m<sup>2</sup> zlokalizowano hipermarket „Real” oraz dziesiątki butików. Kolejnym obiektem jest Galeria „Solaris” na placu M. Kopernika, która w raz z istniejącym już w tym miejscu kinem „Helios” tworzy centrum handlowo-rozrywkowe. Oprócz tego w mieście jest 17 supermarketów, w tym największe obiekty mają sieci: „EKO” (7), „Biedronka” (8), „Lidl” (2). W Opolu jest 6 domów handlowych, kilka pawilonów handlowych oraz liczne sieci sklepów, np. „Minus”, „Żabka”, PSS „Społem”, „Lewiatan”, „Netto”.

W mieście są 2 targowiska stałe („Centruś” i „Cytrusek”) zlokalizowane w centrum miasta, przy ulicy W. Reymonta i Targowej.

Według informacji z Izby Rzemieślniczej, usługi rzemieślnicze w Opolu oferują: zakłady modniarskie, ślusarskie, grawerzy, zegarmistrzowie, złotnicy, mechanicy samochodowi, lakiernicy, blacharze, mechanicy ogólni, elektrycy, zdobnicy ceramiki, stolarze, introligatorzy, krawcy, kaletnicy, kucharze, cukiernicy, piekarze, elektrycy, hydraulicy, malarze – tapeciarze, murarze, fotografowie, fryzjerzy, kosmetyczki, optycy, szewcy.

Obiekty obsługi ludności i przedsiębiorstw są w pełni dostępne dla mieszkańców Opola i obejmują: pralnie chemiczne, biura reklamy, biura tłumaczeń, obsługa teleinformatyczna i informatyczna, agencje ochrony, biura doradztwa personalnego, biura architektoniczne, biura inżynierskie, biura prawnicze, doradztwa dla przedsiębiorstw, biura rachunkowo-księgowo, wypożyczalnie, obsługa nieruchomości, pośrednictwo finansowe, usługi pogrzebowe).

W Opolu można wyróżnić następujące obszary koncentracji usług:

- Śródmieście – cały obszar,
- Bierkowice – w rejonie pętli autobusowej, przy skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Bierkowskiej,
- Półwieś – w rejonie skrzyżowania ulic: Wrocławskiej, Partyzanckiej i B. Domańskiego,
- osiedle XXV-lecia – w rejonie pętli autobusowej przy ulicy Niemodlińskiej oraz wzdłuż ulicy B. Domańskiego,
- Zaodrze – wzdłuż ulicy Niemodlińskiej, a w części między Odrą a Kanałem Ulgi – wzdłuż ulic: S. Spychalskiego i Wrocławskiej,
- Szczepanowice – wzdłuż ulic: Prószkowskiej i W. Wróblewskiego,
- Wójtowa Wieś – w rejonie ulic: Krapkowickiej, Odrodzenia, Prószkowskiej i J. Kwoczka,
- Zakrzów – w rejonie skrzyżowania ulic: Budowlanych i Prudnickiej,
- osiedle Chabrów – wzdłuż ulic: Chabrów i Luboszyckiej,
- osiedle Armii Krajowej (d. ZWM) i Gosławice – wzdłuż ulicy K. Sosnkowskiego oraz w rejonie skrzyżowania ulic: K. Pużaka i Brzozowej,
- osiedle Malinka – w rejonie skrzyżowania ulic: Ozimskiej, Częstochowskiej i W. Witosa, a także w parterach zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Kieleckiej,
- Kolonia Gosławicka – wzdłuż ulic: Grodzickiej i Tysiąclecia,
- Grudzice – wzdłuż ulic: G. Morcinka i Strzeleckiej,
- Nowa Wieś Królewska – wzdłuż alei Przyjaźni i ulicy Jagiellonów oraz w rejonie skrzyżowania ulic: Jagiellonów i Obrońców Stalingradu,
- Groszowice, Grotowice i Malina – rejon ulic: J. Popiełuszki, Oświęcimskiej i W. Gorzołki oraz kilka punktów przy zabudowie wielorodzinnej w okolicach zakładu „Metalchem”.

Do usług handlu wlicza się również handel hurtowy. Główne skupiska hurtowni wielu branż występują w następujących obszarach:

- rejon ulic: Wspólnej, Zbożowej i 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej,
- rejon ulicy Niemodlińskiej, przy przejeździe kolejowym,
- rejon osiedla Zakrzów, okolice ulic: Kępskiej, J. Cygana, Zakładowej,
- rejon ulicy Oleskiej, okolice Politechniki Opolskiej,
- rejon ulicy Światowida, między torami kolejowymi a ulicą Głogowską,
- rejon skrzyżowania ulic: Armii Krajowej i Fabrycznej,
- wzdłuż drogi wylotowej na Strzelce Opolskie, ulicy Obrońców Stalingradu, Strzeleckiej,
- rejon skrzyżowania ulic: Wschodniej i Grudzińskiej,
- wzdłuż drogi wylotowej na Kędzierzyn-Koźle, ulic: Oświęcimskiej, J. Popiełuszki,
- rejon ulicy Luboszyckiej, okolice bazy MZK,
- rejon ulicy Wrocławskiej, przy skrzyżowaniu z ulicą Partyzancką,
- rejon ulicy Partyzanckiej „Makro. Cash And Carry”.

### 1.2.7. Turystyka

Podstawę rozwoju turystyki w Opolu stanowi przede wszystkim turystyka sentymentalna. Nie pozostaje bez znaczenia również dorobek kulturalny, w szczególności szczytujące się dobrą tradycją festiwale muzyczne i teatralne. Na rozwój turystyki wpływ mogą mieć również różnego rodzaju targi, konferencje oraz inne imprezy okolicznościowe.

W Opolu pod koniec 2007 r. było 16 obiektów noclegowych, które dysponowały 771 miejscami noclegowymi, w tym 728 miejscami całorocznymi. Liczba korzystających z noclegów wyniosła ogółem 42,9 tys. Blisko 30% korzystających z noclegów stanowili turyści zagraniczni. W 2007 r. udzielono 66,5 tys. noclegów. Liczba ta była większa niż w roku wcześniejszym o blisko 2 tys. Średnio w jednym obiekcie w ciągu roku udzielono 4 157 noclegów (w przeliczeniu na dobę – 11). Przeciętny pobyt turysty w Opolu w 2007 r. trwał 1,5 dnia, a baza noclegowa była wykorzystana w 34%.

Usługi gastronomii świadczone są przez następujące obiekty: 37 restauracji, 4 jadalnie i stołówki, 43 bary, 16 pizzerii, 21 pubów i piwiarni, 10 kawiarni oraz 7 lokali sieciowych typu fast-food. Obiekty te przeważnie zlokalizowane są w centrum miasta.

W Opolu, w centrum miasta, przy ulicy Krakowskiej mieści się Miejska i Regionalna Informacja Turystyczna, w której można uzyskać wszelkie informacje na temat bazy noclegowej, gastronomicznej oraz imprez kulturalnych i sportowych odbywających się w Opolu. Strony internetowe również dostarczają wielu informacji dla turystów.

Przez miasto przebiegają 3 szlaki turystyczne, prowadzące do Ozimka (szlak czerwony), Bierkowic (szlak żółty) i Rogowa Opolskiego (szlak zielony) oraz wyznaczone są 4 ścieżki przyrodniczo-dydaktyczne prowadzące przez interesujące z punktu widzenia ekologii tereny. Ponadto informacja turystyczna proponuje 3 trasy turystyczne po mieście i jego zabytkach. Są to: Trasa Piastowska (z Pasieki przez Rynek do Zamku Górnego), Trasa Po obwodzie murów obronnych, Trasa Zielona (po wyspach: Pasiece i Bolko).

### 1.3. Przemysł

W 2007 r. w przemyśle i budownictwie było zatrudnionych 12 561 osób, co stanowiło ponad 25% osób pracujących. Osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w sekcji przetwórstwo przemysłowe było 991, a w sekcji budownictwo 1 415. Poza tym podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze Regon było 1 412, w tym w przetwórstwie przemysłowym 1389. Natomiast w budownictwie było 1887 podmiotów.

Tereny przemysłowe w Opolu stanowią: obszary prowadzenia eksploatacji (wapieni, margli, piasków i żwirów), tereny zakładów przemysłowych (zarówno czynnych i nieczynnych) oraz obszary zajęte przez składy, magazyny i bazy.

#### 1.3.1. Eksploatacje

W Opolu eksploatacje prowadzone są z dwóch złóż: „Odra II”, oraz „Groszowice – Południe II”. Złóżo „Odra II” eksploatowane jest przez Cementownię Odrę. Wydobywa się tu wapień i margle kredowe. Złóżo w Groszowicach eksploatowane jest przez Spółdzielnię Pracy Surowców Mineralnych i wydobywane są tam kruszywa naturalne (piaski i żwiry).

### 1.3.2. Zakłady przemysłowe

Zakłady przemysłowe koncentrują się w Opolu w siedmiu obszarach:

- rejon ulicy Wschodniej, obejmujący część obrębów: Śródmieście i Nowa Wieś Królewska, zajmując obszar około 400 ha. Główne działy sekcji przemysłu to: produkcja artykułów spożywczych i napojów, produkcja maszyn i urządzeń oraz produkcja wyrobów z metali, a w sekcji budownictwo – produkcja budowlano-montażowa;
- Zakrzów, położony w północnej części miasta. Obejmuje część obrębów: Śródmieście, Zakrzów i Wróblin. Zajmuje obszar około 130 ha. Główne działy sekcji przemysłu to: górnictwo i kopalnictwo oraz wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną i gorącą wodę a także w sekcji budownictwo - produkcja budowlano-montażowa;
- rejon ulicy A. Struga, położony w pobliżu Śródmieścia, między Odrą a torami kolejowymi. Obejmuje część obrębów: Śródmieście, Nowa Wieś Królewska. Główne działy sekcji przemysłu to produkcja artykułów spożywczych i napojów, zagospodarowanie odpadów oraz produkcja maszyn i urządzeń;
- Metalchem, położony w południowej części miasta. Obejmuje część obrębów: Grotowice i Groszowice. Zakłady Aparatury Chemicznej „Metalchem” były zakładem produkującym maszyny i urządzenia. Obecnie teren jest częściowo przekształcony na różne mniejsze zakłady;
- Opolskie Zakłady Drobiarskie, zajmują teren położony we wschodniej części miasta. Obejmuje część obrębu Kolonia Gosławicka. Jest to zakład specjalizujący się w produkcji spożywczej, który powstał na początku lat siedemdziesiątych i funkcjonuje do dzisiaj;
- Groszowice, położone w południowej części miasta. Teren przemysłowy w Groszowicach był związany przede wszystkim z Cementownią Groszowice, która funkcjonowała do końca lat dziewięćdziesiątych. Obecnie większą część obiektów Cementowni rozebrano, a teren poprzemysłowy wymaga zagospodarowania. Poza tym w rejonie Groszowic zlokalizowany jest między innymi przemysł spożywczy, produkcja asfaltu i żwirownia;
- Szczepanowice – ulica Niemodlińska. Obszar położony jest w zachodniej części miasta. Obejmuje część obrębu Szczepanowice. Struktura przemysłu jest obecnie trudna do określenia z uwagi na przekształcanie się tego obszaru. Były tu zlokalizowane dwa większe zakłady przemysłowe: OFAMA oraz ZPDz Opolanka. Ostatnio tereny przekształcają się na usługi handlu, hurtownie itp.

### 1.3.3. Bazy, magazyny i składy

Bazy, magazyny i składy znajdują się na terenach przemysłowych, a oprócz tego koncentrują się jeszcze w trzech obszarach:

- rejon ulic: Zbożowej i Wspólnej w zachodniej części Opoli,
- rejon ulicy Oleskiej w północno-wschodniej części miasta,
- rejon ulic: Fabrycznej i Armii Krajowej w centrum miasta.

## 1.4. Zieleń

Położenie geograficzne Opoli w Dolinie Odry oraz na Równinie Opolskiej i Równinie Niemodlińskiej ma wpływ na ukształtowanie, rodzaj i charakter terenów zieleni w mieście. Środowisko przyrodnicze dolin rzecznych, które stanowią największą część terenów zielonych, uzupełniane jest lasami oraz formami typowymi dla miast: parkami, zieleńcami, cmentarzami, zielenią przydomową i pracowniczymi ogrodami działkowymi. Łącznie tereny zieleni w Opolu zajmują powierzchnię 2 448 ha, co stanowi ponad 25% powierzchni miasta.

### 1.4.1. Lasy, łąki i zadrzewienia

Lasy na obszarze miasta zarządzane są w znacznej mierze przez Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Opole. Powierzchnia lasów wynosi około 927 ha. Zlokalizowane są w 3 rejonach miasta: na północ od Bierkovic, na południowy wschód od Kolonii Gosławickiej, Grudzie i Maliny oraz na wschód od Grotowic.

Charakterystyczną cechą lasów w Opolu jest duże zróżnicowanie wewnętrzne. Typy siedliskowe wilgotne, w tym przypadku łąki wiązowo-jesionowe, dominują w położeniach dolinnych, natomiast bory świeże i mieszane w położeniach równinnych. Charakterystyczny jest brak siedlisk suchych. Dominuje drzewostan sosnowy z niewielkimi domieszkami świerka, jesionu, brzozy, olchy, buku, dębu i modrzewia. Warstwa podszytowa jest dość bogata, z wyraźną dominacją świerka. Przyrodnicze jednostki przestrzenne ekosystemów leśnych tworzą na terenie miasta dwa typy systemów przestrzennych:

- wielkopowierzchniowy, zwarty – to system o charakterze ciągłym, nadający całemu obszarowi dominujące cechy typowe dla lasów, słabo zagrożony przez zmiany degradacyjne, o dużym potencjale oddziaływania na zdegradowane tereny sąsiednie,
- mozaikowaty obejmujący małe rozproszone lasy i większe zadrzewienia – to system o charakterze mozaikowatym, silnie zagrożony zmianami degradacyjnymi i o niewielkim potencjale zasilającym zdegradowane tereny sąsiednie.

Lasy dzięki naturalnym możliwościom retencyjnym pozytywnie oddziałują na sploty powierzchniowe wód, przeciwdziałają erozji gleb, łagodzą niskie i wysokie temperatury. Dzięki temu w znacznym stopniu stabilizują klimat i kształtują krajobraz, tworząc tym samym warunki do wypoczynku, rekreacji i poprawy zdrowia. Jednak mała powierzchnia zieleni leśnej nie jest w stanie spełniać takiej roli w Opolu.

Stosunkowo duże obszary zajęte są przez użytki zielone, czyli łąki i pastwiska, występujące w znacznej części dolin rzecznych. Zwarte obszary łąk mają duże walory przyrodnicze i krajobrazowe. Struktura przyrodniczych jednostek przestrzennych łąkowych Opolu wskazuje na dwa różne typy układów:

- dolinny charakteryzujący się wydłużonym kształtem dużych jednostek, częstą dominacją powierzchniową na licznych odcinkach dolin, mniejszą intensywnością zagospodarowania przestrzennego (Dolina Odry i Prószkówki),
- pozadolinny charakteryzujący się nieregularnymi i skróconymi kształtami małych jednostek, brakiem dominacji przestrzennej, którą łąki utraciły na rzecz gruntów ornych oraz zwiększoną intensywnością zagospodarowania przestrzennego i silną izolacją poszczególnych kompleksów.

W pierwszym układzie dominują łąki podmokłe, w drugim świeże lub suche. Najbardziej wartościowymi w poziomej strukturze przestrzennej krajobrazu są jednostki wielkoprzestrzenne o położeniu dolinowym lub też nieliczne jednostki łąkowe położone poza dolinami rzek na zboczach wzniesień i teras rzecznych. Powinny one podlegać wzmocnionej ochronie polegającej na unikaniu fragmentaryzacji, zakłócania stosunków wodnych i nadmiernego nawożenia.

Istotnym elementem otwartego krajobrazu są śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, występujące w dolinach cieków oraz niektórych rowów melioracyjnych. Ich rola to podnoszenie walorów krajobrazowych, estetycznych oraz przywracanie pożądanych zjawisk środowiskowych. Szczególnie wartościowe układy ekologiczne rozwijają się w strefie kontaktu pomiędzy terenami leśnymi i łąkami.<sup>5</sup>

#### 1.4.2. Parki, skwery i zieleńce

Ważne dla kształtowania środowiska i klimatu miejskiego są zespoły zieleni wysokiej, w tym parki, skwery, zieleńce itp. W Opolu są 3 parki: park miejski na Wyspie Bolko, Park Nadodrzański na Pasiece oraz park na osiedlu Armii Krajowej (d. ZWM). Poza tym w mieście wyróżniają się następujące obszary zieleni wysokiej: Bulwar Nadodrzański (Bulwar Karola Musioła), zieleń nad Młynówką, teren po kinie ogrodowym przy ulicy H. Kołłątaja, zieleń przy Młodzieżowym Domu Kultury przy ulicy Strzelców Bytomskich, zieleń na terenie Rozgłośni Polskiego Radia przy ulicy Piastowskiej, Skansen w Bierkowicach – Muzeum Wsi Opolskiej.

#### 1.4.3. Cmentarze

Obecnie na terenie Opolu znajduje się 21 cmentarzy, w tym 10 czynnych i 11 zamkniętych. Największy z nich to Cmentarz komunalny (Centralny) przy ulicy Cmentarnej. Pozostałe, to małe cmentarze, których powierzchnia nie przekracza 2 ha, np. na osiedlu Armii Krajowej (d. ZWM), przy ulicy Wygonowej, w Groszowicach, Wójtowej Wsi.

Stopień wykorzystania czynnych cmentarzy jest zróżnicowany. Stosunkowo największą rezerwę terenową posiada Cmentarz przy ulicy Cmentarnej, który powiększa się w kierunku północnym. Jest to jednak niewystarczające zabezpieczenie perspektywiczne, należy, zatem rozważyć nową lokalizację cmentarza komunalnego. Ocenia się, że przy liczbie zgonów rzędu 1 000 rocznie wkrótce (w perspektywie 5 lat) pojawi się problem braku miejsc na obecnych cmentarzach.

Jedną z możliwości zmniejszenia tempa zajmowania nowych terenów pod cmentarz jest propagowanie innych form pochówków np. kremację zmarłych. Po szczegółowej analizie należy wówczas rozważyć potrzebę budowy zakładu kremacji zmarłych na nowym cmentarzu.

<sup>5</sup> Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta Opolu, pod red. K. Spałka BIO-PLAN. Opole 2000



#### 1.4.4. Ogrody działkowe

Udział pracowniczych ogrodów działkowych w powierzchni terenów zielonych wynosi około 10%. Największe powierzchniowo ogrody działkowe zlokalizowane są w rejonach ulic: Częstochowskiej, Luboszyckiej, F. Nowowiejskiego, S. Koszyka, S. Spychalskiego (wzdłuż Kanału Ulgi) i K. Sosnkowskiego.

Ogrody działkowe stanowią niewątpliwie cenne tereny czynne biologicznie, oddziałujące pozytywnie na stan środowiska przyrodniczego miasta. Jednak lokalizacja niektórych z nich przy ciągach komunikacyjnych, stwarza zagrożenie zanieczyszczeniem metalami ciężkimi, których kumulacja w produktach rolnych może powodować negatywne skutki dla zdrowia spożywających je ludzi. Nadmierny hałas również znacznie osłabia walory rekreacyjne niektórych ogrodów. Należy dodać, że ogrody działkowe stanowią często barierę przestrzenną i są terenami o ograniczonej dostępności. Mogą także stanowić źródło uciążliwości związanych przede wszystkim z powstającymi w ich sąsiedztwie dzikimi wysypiskami odpadów (w tym niebezpiecznych np. środki ochrony roślin) oraz spalaniem, głównie jesienią, w ogrodach dużych ilości liści i innych odpadów organicznych.

Silna pozycja prawna ogrodów działkowych nie pozwala na zmianę przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub zieleń publiczną ogólnodostępną.

### 1.5. Wody

#### 1.5.1. Wody płynące

Wody płynące na terenie Opola składają się z następujących elementów: Odry o długości w granicach administracyjnych miasta około 18 km, przeciwpowodziowego Kanału Ulgi (5,4 km) i Młynówki (1,5 km) oraz nielicznych dopływów Odry.

Odra ma charakter typowo nizinny. Przepływa przez centrum Opola z kierunku południowo-wschodniego ku północnemu zachodowi, dopasowując się do ogólnego ukształtowania terenu i przebiegu głównych form morfologicznych. Wpływa na teren miasta w południowej części na wysokości Grotowic. Kierunek jej przepływu ułożony jest wzdłuż osi południe – północ. Rzeka na kolejnych kilku kilometrach przepływu stanowi granicę między miastem a gminą Prószków. Na wysokości Groszowic zmienia kierunek biegu na zachodni, co spowodowane jest twardymi utworami podłoża i utworzeniem przełomu. Po kolejnym zakolu prostuje bieg na północny. Na wysokości centrum miasta, za sprawą Młynówki w dolinie utworzona została wyspa Pasięka, a na południe od niej za sprawą wybudowania Kanału Ulgi Wyspa Bolko z tzw. bliskim Zaodrzem. Odra opuszcza Opole na wysokości ujścia rzeki Małej Panwi.

Odra zasilana jest przez sieć dopływów, w tym prawostronnych: Mała Panew ze Swornicą, Chrzęstawa (Jemielnica), Malina i Czarnka oraz lewostronnych: Prószkówka i Prószkówka II, ciek Ryjec, Kanał Winów – Folwark, Kanał Przerzutowy, Olszynka.

Obszar Opola w całości należy do zlewni Odry. Udział procentowy terenów miasta w całkowitej powierzchni zlewni jest niewielki i wynosi 0,08%. Na wysokości Opola domyka się część zlewni o powierzchni 10 989,0 km<sup>2</sup>, co stanowi 9,25% całkowitego dorzecza Odry. Opolski odcinek Odry w skali regionu należy do najsilniej zabudowanych hydrotechnicznie i uregulowanych. Silna ingerencja w naturalny reżim hydrologiczny rzeki była spowodowana koniecznością jej użegłownienia i zapewnienia miastu ochrony przeciwpowodziowej.

Reżim hydrologiczny Odry w Opolu jest całkowicie przeobrażony przez sterowanie przepływami wód na śluzach powyżej miasta i w mieście. W sezonie żeglugowym stany wód zmieniają się w bardzo niewielkim zakresie, minimum osiągają w zimie. Średni przepływ Odry na wysokości ujścia Małej Panwi wynosi 82,5 m<sup>3</sup>/s. Ekstremalne stany wód, zarejestrowane na Odrze w Opolu z wielolecia to: WWW – 28.08.1813 r. – 644 cm, NNW – 01.02.1956 r. – 44 cm, przy średnim stanie SSW wynoszącym 213 cm. Wartości te zostały zweryfikowane przez powódź z 1997 r. Ocenia się, że w dniach 10-11 lipca 1997 r. stan Odry w analizowanym przekroju osiągnął 777 cm, czyli o 28,6% więcej niż dotychczasowe maksimum, zaś przepływ maksymalny oszacowano na 3 500 m<sup>3</sup>/s, czyli 42 razy więcej niż przepływ średnioroczny. Przepływy innych rzek posiadających swoje zlewnie na terenie miasta uzyskane podczas jednorazowych pomiarów z kwietnia 1998 r. wynoszą:

- Prószkówka II na wysokości Prószkowa – 0,15 m<sup>3</sup>/s,
- Prószkówka na wysokości Niewodnik – 0,80 m<sup>3</sup>/s,
- Swornica na wysokości Krzanowic – 0,44 m<sup>3</sup>/s,
- Chrzęstawa (Jemielnica) na wysokości Kępy – 1,75 m<sup>3</sup>/s,
- Malina na wysokości Grudziec – 0,39 m<sup>3</sup>/s,
- Malina na wysokości Gosławic – 0,35 m<sup>3</sup>/s,
- Czarnka na wysokości Groszowic – 0,11 m<sup>3</sup>/s,
- Olszynka na wysokości Wójtowej Wsi – 0,04 m<sup>3</sup>/s.

Okresy występowania wezbrań dla rzek terenu badań przypadają na wiosnę (marzec, maj) i lato (lipiec). Wystąpienie wezbrań najczęściej związane jest z intensywnymi opadami atmosferycznymi, zwłaszcza w górnych częściach zlewni Odry. Okres występowania niżówek dla rzek miasta przypada na lato (czerwiec-lipiec).

Gęstość sieci rzecznej na obszarze miasta w skali regionu wynosi 1,00-1,25 km/km<sup>2</sup>. Jest ona dosyć zróżnicowana, ponieważ w dolinach rzek zagęszczenie jest duże, natomiast na wyniesieniach Garbu Opolskiego niewielkie. Średni roczny odpływ z terenów dorzecza Odry w obrębie miasta wynosi 5,0-7,5 l/s km<sup>2</sup>. Należy on do średnich w skali regionu i jest typowy dla terenów nizinnych. Średni wysoki jednostkowy odpływ rzeczny wynosi do 50 l/s km<sup>2</sup>, średni niski 1-2 l/s km<sup>2</sup>, a maksymalny 1% 100-200 l/s km<sup>2</sup>.

Charakterystyczną cechą systemu hydrograficznego omawianego terenu jest symetryczność przebiegu cieków w części zachodniej i wschodniej. Układ systemu hydrologicznego jest tu trójdzielny, składający się z centralnej osi Odry i symetrycznie w stosunku do tej osi usytuowanych prawo i lewostronnych dopływów, oddzielonych od głównej rzeki ciągami wyniesień. W Opolu nie występują różnice w charakterze reżimu hydrologicznego poszczególnych rzek. Wszystkie są rzekami typowo nizinnymi, charakteryzującymi się małą gwałtownością wezbrań, niosącymi głównie materiał ilasty składany podczas wylewów w mady. Zwiększone tendencje do przepływu turbulენტnego oraz transport grubszych niż ilasta frakcji są charakterystyczne jedynie dla okresów silnych wezbrań.

Ogólny północny kierunek spływu wód sieci rzecznej jest zgodny z typowym kierunkiem dla południowej i centralnej Opolszczyzny, gdzie rzeki spływają z gór i pogórzy poprzez równiny i płaskowyże do Doliny Odry, stanowiącej główną wklęsłą oś geomorfologiczną regionu. Szacuje się, że udział poszczególnych zlewni cząstkowych Odry na terenie miasta kształtuje się następująco:

- Przyrzecze Odry – 60%,
- Mała Panew ze Stradunią i Maliną – 30%,
- Prószkówka – 10%.

### 1.5.2. Wody stojące

Pod względem zasobności w naturalne, stojące wody powierzchniowe miasto należy do ubogich. Spośród naturalnych zbiorników wodnych występują tu niewielkie starorzecza, byłe koryciska Odry. Najlepiej zachowane znajdują się w lewostronnej części Doliny Odry na południe od Wyspy Bolko oraz na południe od mostu we Wróblinie, między ulicą Partyzancką a korytem Odry. Zbiorniki te ulegają postępującej degradacji. Do wód stojących można też zaliczyć stare kanały np. Kanał Wiński, leżący na zachód od Wyspy Bolko.

Natomiast większe i liczniejsze są zbiorniki antropogeniczne powstałe w wyrobiskach pomarglowych i poeksploatacyjnych, związanych z działalnością przemysłu cementowego oraz wydobywaniem innych surowców naturalnych.

Do największych zbiorników, których powierzchnia lustra wody wynosi ponad 10 ha należą:

- Bolko w Nowej Wsi Królewskiej – 37 ha,
- Piast pomiędzy ulicami 1 Maja i Armii Krajowej – 19,8 ha,
- zbiorniki w rejonie Maliny – 14,9 ha,
- zbiornik Wróblin – 11,4 ha
- Silesia w Zakrzowie – 10,57 ha,

Wyrobiska całkowicie wypełnione wodą to: Wróblin, Silesia, Malina i Bolko. Wyrobiska częściowo zalane to: Odra I, Piast. Poza tym są liczne mniejsze zbiorniki wodne, np. w okolicy Maliny, w Nowej Wsi Królewskiej, Zakrzowie, pomiędzy ulicą B. Domańskiego a Kanałem Ulgi, na Półwsi, na Wyspie Bolko oraz staw przy ulicy N. Barlickiego na Pasiece.

### 1.6. Tereny specjalne

Na obszarze miasta występują tereny specjalne, do których należą tereny zamknięte związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa oraz tereny PKP.

Tereny zamknięte związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa w Opolu to:

- tereny Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (koszary, place ćwiczeń, strzelnice, wojskowe bocznice kolejowe, magazyny, itp.), zlokalizowane w rejonie ulicy Niemodlińskiej,
- tereny Policji (bazy magazynowo-sprzętowe), w rejonie ulic: W. Korfantego, L. Powolnego, Cmentarnej, Chabrów i J. Popiełuszki,
- tereny Służby Więziennej oraz zakładów poprawczych (więzienie, areszt, izba zatrzymań dla nieletnich) przy ulicy Sądowej i Partyzanckiej.

## 2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

### 2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta jest układem powiązanych ze sobą części, z jakich się ono składa. Części te wyróżniają się dzięki cechom przestrzennym i funkcjonalnym. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Opola kształtowała się przez wiele wieków i miała na nią wpływ różne uwarunkowania. Do najważniejszych czynników należą uwarunkowania przyrodnicze oraz dotychczasowy rozwój miasta, a w szczególności trwałe elementy zagospodarowania, które rzutują na przyszłe funkcjonowanie organizmu miejskiego. Do najbardziej odczuwalnych przez mieszkańców barier należą: rzeki, obwodnice i tereny kolejowe. Są one możliwe do przekroczenia jedynie w miejscach wyznaczonych przepraw: mostów, wiaduktów, przejść dla pieszych.

Uwzględniając dotychczasowe opracowania, obecne zagospodarowanie i użytkowanie przestrzeni miasta, bariery przestrzenne, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Opola można wydzielić kilka wyróżniających się przestrzennie stref o dominujących funkcjach.

**Śródmieście** (1) obejmuje najstarszą część miasta – Rynek, Pasiekę oraz obszar ograniczony Odrą, liniami kolejowymi i ulicą Nysy Łużyckiej. W tej strefie zlokalizowane są różne usługi, w tym handlu, gastronomii, administracji, kultury, nauki, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i w niewielkim stopniu jednorodzinna. Śródmieście jest strefą wyróżniającą się w przestrzeni miasta ze względu na wyraziste granice, charakter zabudowy, w tym liczne zabytki oraz usługi. Usługi zlokalizowane w strefie charakteryzują się często unikalnością nawet w skali województwa. W strefie, jak i na jej granicy, występują bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych, Odry i Młynówki, które jednak w wielu miejscach można przekroczyć. W strefie tej znajdują się Odra i Młynówka.

**Północno-wschodnia strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej** (2) obejmuje osiedla: Armii Krajowej, Chabry i Malinkę. Jest zlokalizowana po wschodniej stronie od Śródmieścia. Przeważnie jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z charakterystycznymi budynkami – blokami liczącymi od pięciu do jedenastu kondygnacji. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą liczne usługi podstawowe, czyli handlu (w tym wielkopowierzchniowego), gastronomii, oświaty, zdrowia itp. Strefa ma charakter zwarty, jednak nie wszystkie jej granice są wyraziste. Najczytelniejszą, stanowiącą jednocześnie barierę przestrzenną jest granica zachodnia – tory kolejowe.

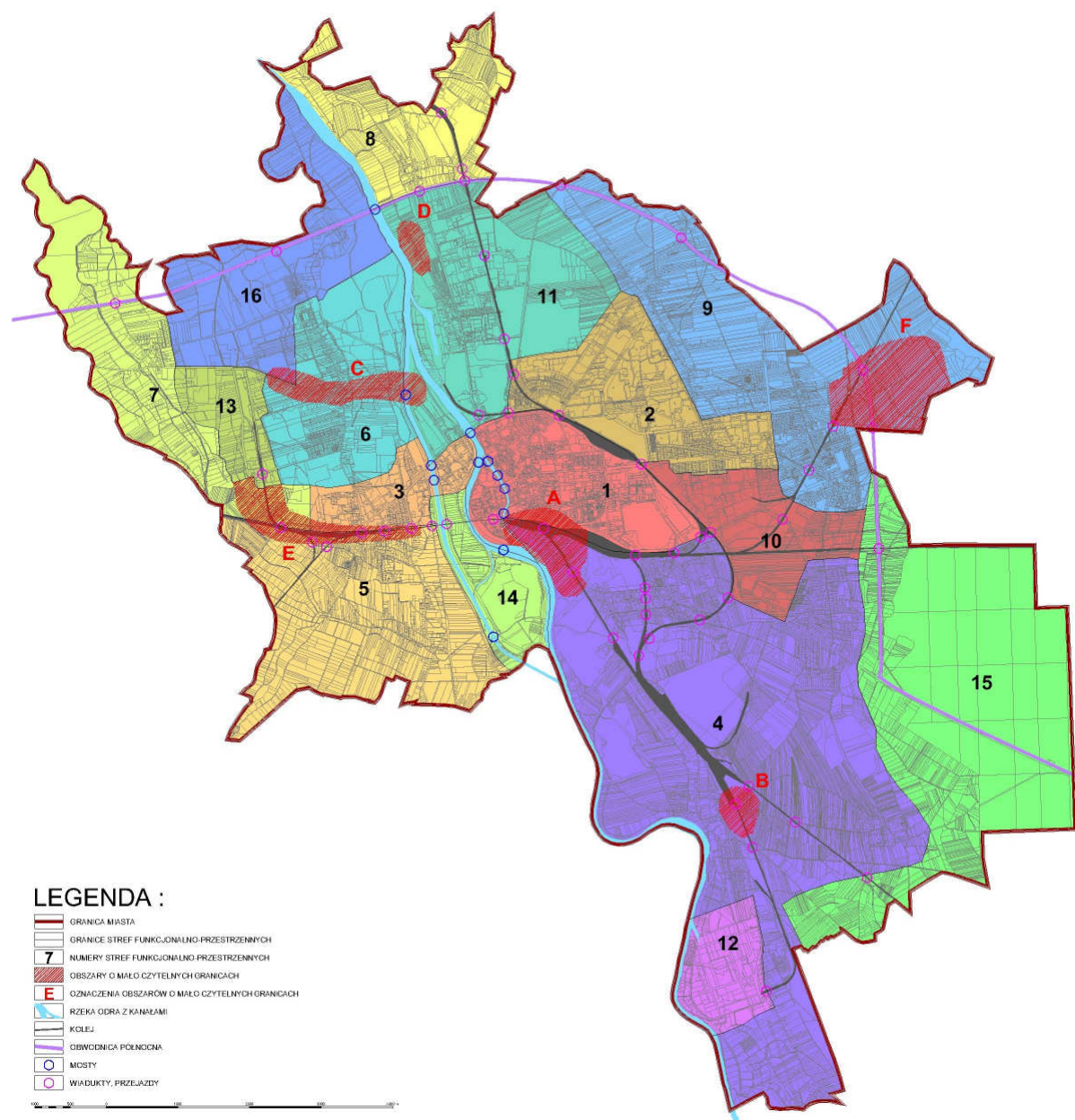
**Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Zaodrze** (3) obejmuje osiedle XXV-lecia, zabudowę wzdłuż ulicy Niemodlińskiej powyżej linii kolejowej nr 132, od Odry do przejazdu kolejowego. Strefa obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – bloki liczące od kilku do kilkunastu kondygnacji. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą usługi, w tym handlu, oświaty itp. W strefie, jak i na jej granicy, występują bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych, Odry i Kanalu Ulgi.

**Południowo-wschodnia strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (4) obejmuje Nową Wieś Królewską, Grudzice, Malinę i Groszowice. Jest to duża pod względem powierzchni strefa, w której znaczny udział mają użytki rolne oraz wyrobiska poeksploatacyjne. Ze względu na charakter zabudowy i usytuowanie do tej strefy włączono 4 oddzielne dzielnice, stanowiące enklawy zabudowy wśród użytków rolnych, oddzielone zbiornikami wodnymi, liniami kolejowymi i drogami. Strefa nie jest zwarta i nie ma wyrazistych granic. Przeważnie zlokalizowana jest tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, często o charakterze zagrodowym oraz drobne usługi. Na Odrze stanowiącej zachodnią granicę strefy brakuje przepraw mostowych.

**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Szczepanowice – Wójtowa Wieś** (5) obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej położone w południowo-zachodniej części miasta. Pod względem charakteru zabudowy podobna jest do południowo-wschodniej strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4). W strefie, a głównie na jej granicy, występują bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych.

**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Półwieś** (6) obejmuje zabudowę wzdłuż ulicy B. Domańskiego. Jest to pasmo zabudowy jednorodzinnej wraz z drobnymi usługami. Funkcją towarzyszącą są tu użytki rolne oraz ogrody działkowe. Strefa nie ma wyraźnych granic. Na wschodniej granicy – Kanale Ulgi przejście jest tylko w jednym miejscu.

Rysunek 1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna Opola



**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Bierkowie (7)** obejmuje zachodnią część miasta. Jest to zabudowa jednorodzinna, w tym zagrodowa oraz drobne usługi. Zabudowania są rozproszone, zlokalizowane wzdłuż Prószkówki. W strefie, jak i na jej granicy, występują bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych i obwodnicy północnej. Przekroczenie drogi o dużym natężeniu ruchu jest możliwe w jednym miejscu.

**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Wróblin (8)** obejmuje część północną Opola. Strefa jest oddzielona od miasta obwodnicą północną. Zlokalizowana jest tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami. Ma wyraźne granice – rzeka, obwodnica oraz granice administracyjne miasta. W strefie, jak i na jej granicy, występują bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych, Odry i obwodnicy północnej. Możliwość przekroczenia barier istnieje w kilku miejscach, a rozmieszczenie ich jest dość dobre.

**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Goślawice – Kolonia Goślawicka (9)** obejmuje zabudowę wzdłuż ulicy Wiejskiej, Oleskiej i Ozimskiej-Częstochowskiej. Zabudowie towarzyszą liczne usługi handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty. W tej strefie zlokalizowane jest Wojewódzkie Centrum Medyczne oraz Opolskie Zakłady Drobiarskie. Strefa nie jest zwarta ani przestrzennie, ani pod względem charakteru zabudowy (od zagrodowej po wielorodzinną). Granice strefy nie są wyraziste, a funkcja nie jest jednorodna; zakłócają ją usługi zdrowia i przemysł. W strefie występują bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych i obwodnicy północnej. Jak na tak duży obszar liczba połączeń jest niewielka, a odczuwalne jest to głównie przy torach kolejowych, które rozdzielają tereny zabudowane.

**Wschodnia dzielnica przemysłowo-składowa (10)** obejmuje tereny przemysłowe po północnej stronie ulicy Strzeleckiej przylegające od wschodu do Śródmieścia a od północy do zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Ozimskiej. Strefa jest jednorodna pod względem funkcji i zwarta przestrzennie. Posiada jednak bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych. Możliwość przejścia przez tory istnieje w dwóch miejscach, co jest niewystarczające dla potrzeb użytkowników tego terenu.

**Strefa przemysłowo-składowa Zakrzów (11)** obejmuje tereny położone w północnej części miasta. Strefa ograniczona jest rzeką, obwodnicą północną, ulicą Nysy Łużyckiej i Oleską. Znajduje się tu Cementownia Odra oraz pobliski teren eksploatacji „Odra II”. W strefie, jak i na jej granicy, występują bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych, Odry, Kanału Ulgi i obwodnicy północnej. Przejścia przez rzekę i Kanał zlokalizowane są na krańcach południowym i północnym terenu, jednak ze względu na mało zainwestowane sąsiedztwo, sytuacja taka wydaje się zadowalająca. Bardziej odczuwalny jest brak przebieg przez tory kolejowe, które dzielą tereny baz i składów.

**Strefa przemysłowa Metalchem (12)** obejmuje teren byłego zakładu Metalchem. Na granicy występuje bariera przestrzenna w postaci Odry, która jest możliwa do przekroczenia dopiero w obszarze Śródmieścia.

**Zachodnia strefa przemysłowo-składowa (13)** obejmuje tereny położone w rejonie ulic: Zbożowej i Wspólnej. Posiada barierę w postaci bocznic kolejowej. Choć istnieje tylko jeden przejazd przez tory, nie jest to mocno odczuwalne utrudnienie.

**Strefa zieleni i rekreacji Wyspa Bolko (14)** obejmuje Wyspę Bolko oraz teren zieleni łąkowej i polnej, aż do linii kolejowej. Strefa ma wyraźne granice i jest jednorodna pod względem funkcji. Na granicy strefy występują bariery przestrzenne w postaci torów kolejowych, Odry i Kanału Ulgi, Strefa dostępna jest przez rzeki z dwóch stron, a ze względu na charakter parkowy, woda wtapia się w krajobraz strefy. Natomiast lokalizacja torów kolejowych na dość wysokim wale potęguje efekt oddzielenia od pozostałych stref.

**Las Grudzicki (15)** obejmuje kompleks lasów po wschodniej stronie miasta. Do strefy tej można dołączyć także ogrody działkowe na północ od ulicy Częstochowskiej. Bariery przestrzenną w strefie są tory kolejowe, jednak z uwagi na zalesienie tego terenu brak lokalizacji przebieg nie jest odczuwalny.

**Strefa północna (16)** obejmuje większe obiekty handlowe (Karolinka, Makro Cash And Carry), salony samochodowe i stacje paliw oraz tereny niezainwestowane. Stopniowo przekształca się w strefę aktywności gospodarczych wzdłuż obwodnicy północnej. Obwodnica wraz z Odrą stanowią bariery przestrzenne.

Poza strefami, które wyróżniają się w przestrzeni pod względem funkcji, można wyodrębnić także obszary o mało czytelnym granicach bez dominacji jednej funkcji. Do takich miejsc należą między innymi: rejon ulicy A. Struga (A), teren po byłej cementowni Groszowice (B), pasmo wzdłuż ulicy Wrocławskiej – od Kanału Ulgi do Cmentarza Komunalnego (C), rejon ulicy A. Ligudy (D), rejon ulic: Niemodlińskiej i Zbożowej (E), rejon ulicy Częstochowskiej (F).

## 2.2. Kompozycja i estetyka w zagospodarowaniu miasta

Na kompozycję miasta składa się wiele elementów takich jak elementy krystalizujące, drogi, dominanty przestrzenne, znaki szczególne itp.

**Elementy krystalizujące** plan miasta to komponenty, które decydowały w przeszłości o organizacji życia społecznego w mieście oraz racjonalnym jego rozwoju. W Opolu elementem krystalizującym plan jest przede wszystkim Rynek, wokół którego nastąpił późniejszy rozwój miasta. Równie istotnym komponentem jest Odra, która decydowała o kierunkach rozwoju Opola (północ-południe). Kolejnym elementem krystalizującym są główne szlaki komunikacyjne, czyli linie kolejowe oraz ważniejsze drogi wylotowe. Stosunkowo nowym elementem krystalizującym stała się obwodnica północna.

**Drogi i ulice** stanowią grupę elementów struktury miasta, które zapamiętuje się dzięki ich cechom indywidualnym w przestrzeni oraz gdy mają większe znaczenie dla kształtowania się życia społecznego. Główne ulice stają się czasem nawet symbolami miasta. W Opolu najbardziej charakterystyczną jest ulica Krakowska łącząca Dworzec Główny z Rynkiem. Poza tym dosyć ważnymi i charakterystycznymi ulicami są: 1 Maja, Ozimska, Oleska, Niemodlińska, Wrocławska.

**Rejony** to elementy struktury miasta o charakterystycznych cechach zarówno formalnych, jak i znaczeniowych czy społecznych, odróżniające dany obszar od innych. Najbardziej charakterystycznym rejonem Opola jest Śródmieście. Poza tym można wyróżnić następujące rejony: Bierkowice, Wyspę Bolko, Gosławice, Kolonię Gosławicką, Groszowice, Grotowice, Grudzice, Malinę, Nową Wieś Królewską, Pasiekę z tzw. Opolską Wenecją, Półwieś, Szczepanowice, Wójtową Wieś, Wróblin, Zakrzów i Zaodrze.

**Linie i pasma graniczne** stanowią wyraźne ograniczenia przestrzeni lub przerwy pomiędzy poszczególnymi rejonami, dzielnicami czy zespołami zabudowy. W Opolu zamknięcia przestrzeni stanowią: Odra, Młynówka, Kanał Ulgi, nasypy linii kolejowych, lasy (Bierkowice, Grudzice) oraz obwodnica północna.

**Dominanty układu przestrzennego**, zarówno w skali architektonicznej jak i urbanistycznej, to budynki wysokie, wieże oraz zespoły przestrzenne o cechach indywidualnych, place o dużym znaczeniu społecznym, zespoły usługowe, wielkie założenia parkowe, a nawet grupy drzew, czyli obiekty wyróżniające się w danym środowisku. Wśród dominant należy wymienić następujące obiekty i miejsca: Rynek, Ratusz, Wieża Piastowska, Wieża Ciśnień z zespołem wodociągów miejskich, Kościół na Górcie, Katedra Podwyższenia Krzyża Świętego, wieże kościelne, place itp. Dominanty stanowią również współczesne obiekty np. Cementownia „Odra” przy ul. Budowlanych, Elektrociepłownia, maszty telefonii komórkowej itp.

**Punkty węzłowe** powstają w miejscach zetknięcia się elementów przestrzennych o różnorodnych strukturach. Są ważne funkcjonalnie a także zapamiętywalne dzięki specyficznej formie przestrzennej. Tworzą je skrzyżowania wielkich arterii komunikacyjnych i wielopoziomowe rozjazdy. W Opolu takim punktem węzłowym jest rondo na placu Konstytucji 3 Maja a także wiadukty np. na ulicy Oleskiej, A. Struga.

**Znaki szczególne** w mieście to pomniki lub elementy rzeźbiarskie niezastępowalne na zaliczenie do dominant, różnorodne unikalne detale, niewielkie formy architektoniczne – podcienia, wykusze, gzymsy.

Na estetykę miasta wpływ ma bardzo wiele czynników zarówno zagospodarowanie przestrzeni, kolorystyka, jak również oświetlenie, czy reklamy. Chociaż coraz więcej uwagi poświęca się zagadnieniom estetyki w mieście brakuje koordynacji w zakresie kolorystyki, oświetlenia, reklamy, przebudowy parterów budynków, jednolitego zagospodarowania placów publicznych, spójnych zasad w obrębie zespołów urbanistycznych itp. W Opolu, idąc śladem innych miast, powinno się utworzyć zespół, komisję odpowiedzialną za walory estetyczne miasta (np. plastyk miejski).

### 2.3. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi

Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi opracowano w oparciu o aktualną ekofizjografię, sporządzoną na potrzeby Studium. Ocenę zgodności zagospodarowania można rozpatrywać pod względem trzech aspektów: warunków geologiczno-gruntowych i wodnych, warunków topologicznych oraz warunków ochronnych gleb i przyrody.

Opole, mimo niekorzystnych uwarunkowań gruntowo-wodnych w rejonie Odry, rozpoczęło rozwój miasta właśnie od terenów nadbrzeżnych. W kolejnych fazach rozrastania się, zajmowało tereny o korzystnym podłożu budowlanym. Jedynie osiedla mieszkaniowe na lewym brzegu Odry oraz „Metalchem” zlokalizowane są na gruntach, które wymagały specjalnych zabiegów dostosowawczych. Należy przyjąć, że dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów jest dostosowane do warunków gruntowo-wodnych. Lokalnie występujące problemy mogą wynikać z braku dostosowanych zabezpieczeń technicznych i niewłaściwej gospodarki wodnej.

Zagospodarowanie terenu można ocenić jako zgodne z uwarunkowaniami mikroklimatycznymi. Rozmieszczenie terenów mieszkaniowych jest korzystne, a lokalizacja głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w północnej i wschodniej części ogranicza wpływ przemysłu na jakość powietrza. Znacznie mniej korzystny jest wzrost ruchu komunikacyjnego, szczególnie w Śródmieściu.



W odniesieniu do ochrony siedlisk rolniczych, występują w Opolu niezgodności w zagospodarowaniu, polegające na ekspansji zainwestowania na tereny o dużej przydatności rolniczej. Biorąc pod uwagę skalę miasta i jego znaczenie w regionie, wydaje się to oczywistą konsekwencją pełnionej funkcji. Natomiast w przypadku kompleksów leśnych niezgodność zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi wiąże się z dominacją w drzewostanie tylko jednego gatunku, najczęściej sosny. Aktualna gospodarka leśna dąży do zwiększania udziału drzewostanów liściastych. Niekorzystne również jest rozbieżności powierzchniowe zespołów leśnych na niewielkie kompleksy.

Obszar miasta, poza niewielkimi wyjątkami, charakteryzuje się zgodnością form zagospodarowania z uwarunkowaniami związanymi z ochroną przyrody. Konflikty w użytkowaniu terenów obserwuje się na terenach proponowanych form ochrony przyrody (Rozdział 3, Kierunki rozwoju) oraz w Dolinie Odry. Niwelacja tych zjawisk będzie możliwa po wprowadzeniu prawnej ochrony obiektów i obszarów cennych przyrodniczo, na mocy aktów prawnych. W opracowaniu ekofizjograficznym określono przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, dzieląc je na 4 podstawowe kategorie:

- **tereny preferowane dla realizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych**

Z technicznego punktu widzenia, budownictwo mieszkaniowe i usługowe mogłoby być realizowane na wszystkich terenach, z wyjątkiem starorzeczy i terenów podmokłych. Istotnym jest również aspekt ekonomiczny realizacji i utrzymania obiektów. Dlatego wskazano głównie tereny o korzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, wodnych i klimatycznych. Są to: Śródmieście wraz z prawobrzeżnymi osiedlami wielorodzinnymi, Zakrzów, część Wróblina, Gośławice zachodnia część Kolonii Gośławickiej, zachodnia część Grudzie, północno-zachodnia część Maliny, Groszowice, Nowa Wieś Królewska, Wójtowa Wieś, południowa część Szczepanowic, środkowa część Półwi i część Bierkowic. Wydzielone tereny powinny być zweryfikowane pod względem ograniczeń w lokalizacji zabudowy ze względu na występowanie zagrożeń hałasem i zanieczyszczeniami powietrza.

- **tereny preferowane dla lokalizacji funkcji przemysłowych**

Najkorzystniejszymi lokalizacjami dla przemysłu są tereny przylegające do obecnych zakładów przemysłowych, terenów zajętych przez bazy i składy. Posiadają one korzystne warunki geologiczno-gruntowe, jednakże ze względu na ich położenie w aspekcie wymagań związanych z głównymi kierunkami przewietrzania miasta, rodzaj lokalizowanej działalności produkcyjnej powinien być weryfikowany pod kątem rodzajów i ilości zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza. Wskazano preferowane lokalizacje w rejonie ulic: Wspólnej, Głogowskiej oraz teren „Metalchemu”. Dla nowego rejonu północno-zachodniego przy obwodnicy północnej, określono możliwość lokalizacji obiektów o funkcji wytwórczej, przy wymogu określenia szczególnych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania tych obiektów na środowisko.

- **tereny preferowane dla rozwoju funkcji rolniczej i leśnej**

Istniejące tereny leśne w rejonie Grudzie i Bierkowic wskazano do zachowania na cele leśne, jako element systemu przyrodniczego miasta. Występujące w Opolu grunty rolne mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu do czasu przeznaczenia ich na bardziej efektywne pod względem ekonomicznym. Wskazuje się pozostawienie i przywracanie użytków zielonych w zasięgu dolin rzecznych. Dotyczy to w szczególności: międzywała w obrębie Doliny Odry, poza terenami Śródmieścia, Doliny Maliny i Prószkówki, a także na terenach niekorzystnych pod względem geologiczno-gruntowym i wodnym dla rozwoju funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi (zachodnia część Półwi, wschodnia część Bierkowic, wschodnia część Kolonii Gośławickiej i Grudzie, południowo-wschodnia część Maliny).

- **tereny preferowane dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej**

Wykorzystując charakter dolin cieków wodnych, tereny położone w tym obszarze należy wykorzystywać dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych. W szczególności dotyczy to Doliny Odry, Maliny i Prószkówki. Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa nie stwarza konfliktów w stosunku do funkcji przyrodniczych, jakie doliny rzek i cieków pełnią w mieście. Do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej kwalifikują się również niektóre tereny po wyrobiskach eksploatacyjnych surowców margla i żwiru (Piast, Kamionka, Silesia, Bolko, Malina).

#### 2.4. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami kulturowymi

W zagospodarowaniu przestrzennym Opola uwzględnia się uwarunkowania kulturowe, co wyraża się w dbałości o zabytki architektoniczne, nienaruszaniu układów urbanistycznych, szanowaniu stref ochrony konserwatorskiej. Można ogólnie stwierdzić, że zagospodarowanie przestrzenne miasta jest zgodne z uwarunkowaniami kulturowymi. Świadczy o tym chociażby wygląd opolskiego Rynku i jego najbliższego otoczenia oraz Pasieki. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zachowany jest układ urbanistyczny, a większość obiektów jest utrzymanych w dobrym stanie. Nieco gorzej sytuacja opolskich zabytków wygląda poza tą strefą. W Śródmieściu, Nowej Wsi Królewskiej przedwojenna zabudowa charakteryzuje się średnim, a nawet złym stanem technicznym, co uzależnione jest od potrzeb i możliwości właścicieli. Często budynki są przebudowywane na większe, bez dostosowania skali i formy do otaczającej zabudowy. Nieciekawie prezentuje się również sytuacja starych cmentarzy. Wiele takich obiektów wymaga uporządkowania i zagospodarowania. Podobnie jest z terenami przemysłowymi a w szczególności z terenami po byłych cementowniach, np. w Groszowicach.

#### 2.5. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi

Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi opracowano analizując obecną sytuację Opola oraz jego tendencje rozwojowe. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze miasta można badać na podstawie sytuacji demograficznej, sytuacji na rynku pracy, zatrudnienia, bezrobocia, wynagrodzeń, cen artykułów i usług, sytuacji mieszkaniowej, liczby podmiotów gospodarki narodowej, sytuacji w przemyśle i budownictwie, handlu i transporcie. Z analizy danych statystycznych wysuwa się wniosek, że zagospodarowanie terenu jest w pewnym stopniu odpowiedzią na obecną sytuację społeczno-gospodarczą w Opolu. Przejawia się to w kilku dziedzinach:

- **przekształcanie się terenów poprzemysłowych**

Zmniejszenie udziału przemysłu w gospodarce miasta, w szczególności terenochłonnego, powoduje zwalnianie terenów po byłych zakładach i przejmowanie ich na funkcje usługowe, składowe i wytwórcze. Adaptowane są najczęściej obiekty administracyjne, natomiast hale i magazyny pozostają niezagospodarowane. Jest to korzystna sytuacja dla mieszkańców miasta, pod warunkiem kontrolowanego i estetycznego dostosowywania terenów pod nowe funkcje.

- **zwiększająca się rola usług**

Zapotrzebowanie mieszkańców Opola na różnorodne usługi cały czas wzrasta, co przejawia się w wypieraniu przez funkcje usługowe innych typów działalności. Dotyczy to zarówno wspomnianego wyżej przemysłu, jak i funkcji mieszkaniowej w centrum miasta. Na ogół jest to tendencja korzystna dla jakości życia Opolan oraz zagospodarowania obiektów i terenów. Konflikty może rodzić dostępność komunikacyjna do tych obiektów w rejonie ulic o niskich parametrach technicznych i występowania gęstej zabudowy. Zróżnicowane dochody mieszkańców stwarzają popyt na różnorodność gatunkową usług. Szczególnych obwarowań w harmonijnej ekspansji usług wymagają obszary Śródmieścia oraz osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na warunki komunikacyjne, architektoniczne i środowiskowe.

- **nowe potrzeby mieszkaniowe**

Sytuacja na rynku mieszkaniowym, przy sporym udziale procentowym starych i małych mieszkań, wzmacnia zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe. Różny status społeczny mieszkańców Opola warunkuje różnorodność w nowej zabudowie. Powstają budynki jednorodzinne i wielorodzinne, ale ich ilość jest niewystarczająca dla potrzeb Opolan.

- **zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne**

Wydłużający się czas pracy, starzejące się społeczeństwo, zróżnicowana jakość dochodów mieszkańców wpływają na zwiększające się zapotrzebowanie na otwarte i łatwo dostępne tereny rekreacyjne. Odpowiedzią na taką sytuację jest zagospodarowywanie zieleńców i parków miejskich, budowa ścieżek rowerowych. Obserwuje się jednak niewystarczającą ilość takich terenów w stosunku do potrzeb, a także brak systemu zieleni, łączącego poszczególne fragmenty.



## 2.6. Wizerunek miasta

Opole jest miastem, które najbardziej kojarzy się (w kraju i za granicą) z corocznie organizowanym Krajowym Festiwałem Polskiej Piosenki. Poza tym jest stolicą województwa, a jego rangę wzmocniają takie obiekty jak: Amfiteatr, Filharmonia, teatry oraz inne obiekty usługowe (oświatowe, administracyjne, medyczne, sportowo-rekreacyjne).

Miasto położone jest na terenie Niziny Śląskiej, przez co rzeźba terenu jest mało zróżnicowana. W krajobrazie wyróżnia się Odra, dzieląca miasto na dwie części. W lewobrzeżnej części Opola wyróżnia się obszar w rejonie ulicy A. Dambonia górujący nad terasą zalewową Odry. Część prawobrzeżna miasta wznosi się w kierunku wschodnim (do około 150 m n.p.m. w Dolinie Odry), osiągając wysokość około 180 m n.p.m. w rejonie osiedla Armii Krajowej (d. ZWM) i dzielnicy Kolonii Gosławickiej. Są to najwyższe położone tereny w mieście.

Najbardziej charakterystycznym rejonem większości miast jest zwykle stare miasto. Rynek w Opolu stanowi reprezentacyjną część miasta. Znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, jest zachowany w dobrym stanie i estetycznie zagospodarowany.

W Opolu przemysł już od dawna odgrywał ważną rolę. Stąd w krajobrazie miasta widoczne są liczne obiekty przemysłowe z wysokimi kominami, halami, wyrobiskami poeksploatacyjnymi itp. Stopniowo funkcja przemysłowa ustępuje miejsca innym funkcjom, szczególnie usługowym i jest to proces typowy dla wielu polskich miast. Ze względu na ważną rolę przemysłu w historii Opola należy zadbać o te obiekty, które jeszcze pozostały i stanowią wysoką wartość architektoniczną.

Na pozytywny odbiór przestrzeni, a także poprawę warunków klimatycznych, wpływają obszary zieleni. Są one jednym z zasadniczych ogniw kompozycji przestrzennej miast. Do takich obszarów zalicza się przede wszystkim parki, skwery, zieleńce a także ogrody działkowe, cmentarze, tereny zieleni nieurządzonej a nawet drobne elementy zieleni, takie jak: szpalery, pojedyncze drzewa, trawniki itd. Należy podkreślić, że w Opolu jest za mało takich terenów, zwłaszcza o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych. Chociaż występują tu takie zespoły zieleni jak: Wyspa Bolko, Park Nadodrzański, park na osiedlu Armii Krajowej (d. ZWM), często wymagają uporządkowania w zagospodarowaniu.

Na wizerunek miasta wpływa także układ komunikacyjny. Mimo budowy obwodnicy, w Opolu stale odczuwa się niedostatki w rozwoju sieci ulic, liczby mostów, liczby miejsc parkingowych. Należy przy tym podkreślić, że drogi są prowadzone wzdłuż stref widokowych. Warto, zatem zwrócić uwagę na kształtowanie panoramy miasta, przestrzeni i zachowanie osi widokowych i miejsc ekspozycji.

## 3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY

### 3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo nie jest wiodącą funkcją miasta, a w ostatnich latach zauważa się tendencję spadkową w znaczeniu tej gałęzi dla gospodarki miasta. Świadczy o tym między innymi spadek zatrudnienia w rolnictwie: z 3,6% pracujących ogółem w 2000 r. do 1,3% w 2007 r. Stopniowo maleje również udział użytków rolnych w powierzchni miasta. W 2004 r. w granicach administracyjnych miasta znajdowało się ponad 4 766 ha użytków rolnych, które stanowiły około 49% powierzchni ogólnej Opola. W 2005 r. użytków rolnych było o 152 ha mniej, czyli 4 614 ha.

#### 3.1.1. Gleby

W Opolu są dość dobre warunki do produkcji rolnej. Występują tu następujące typy siedlisk gruntów ornych: kompleks 2 i 3 – pszenno-dobry i pszenno-wadliwy, kompleks 4, 5 i 6 – żytni bardzo dobry, żytni dobry, żytni słaby. Najbardziej wartościowe gleby pszenne występują głównie w rejonach północnej części miasta: Półwieś, Wróblin, Zakrzów. Ponadto w mniejszych kompleksach w obrębie Gosławic, między Nową Wsią Królewską, Groszowicami a Grudzicami, a także w rejonie Odry w Grotowicach, Groszowicach przy zakolu rzeki, w Wójtowej Wsi i Szczepanowicach. Są to głównie kompleksy związane z Doliną Odry i jej strefy zalewowej. Nieco słabsze gleby żytnie występują przede wszystkim w obrębie Bierkowic w okolicy ulicy Sobótki oraz w obrębie Maliny. Słabsze gleby zbożowo-pastewne zlokalizowane są w Wójtowej Wsi, Grotowicach oraz na pograniczu Grotowic i Maliny.

Rozmieszczenie użytków zielonych jest powiązane z przebiegiem rzek w Opolu oraz lokalizacją terenów podmokłych. Występują one przede wszystkim wzdłuż Odry i jej dopływów – Maliny (największy kompleks ciągnący się od Maliny przed Lasem Grudzickim do granicy z gminą Turawa w rejonie Gosławic) oraz wzdłuż Prószkówki. Jest to siedlisko łąkowe, a także w niewielkiej ilości siedliska bagienne i pobagienne w okolicach rzeki Maliny. Mniejsze kompleksy użytków zielonych na terenie miasta to siedliska łąkowe.<sup>6</sup>

Udział klas bonitacyjnych w stosunku do powierzchni użytków rolnych rozkłada się następująco: gleby należące do klas I-IV, stanowią około 65%, natomiast klasy V i VI łącznie 34%. Największy udział mają gleby klasy IV około 42% użytków rolnych. Grunty klas I-IV nie stanowią jednolitych kompleksów. Są rozdrobnione i poprzecinane obszarami gleb niższych klas. Najślabsze gleby zalecane do zalesiania i zabudowy w pierwszej kolejności stanowią 11% użytków rolnych. Te także, poza rejonem Maliny, nie stanowią jednolitych kompleksów.

Największe obszary gruntów ornych klas I-IV zlokalizowane są w obrębach: Gosławice i Półwieś. Duże obszary łąk klas I-IV położone są w: Gosławicach, Malinie, Grudzicach.

Największe powierzchnie pastwisk znajdują się w obrębach: Półwieś, Groszowice i Grotowice. Największy udział pastwisk położonych na glebach klas I-IV ma Półwieś. Znaczny udział mają także pastwiska klas I-IV w Bierkowicach i Wójtowej Wsi. Jednakże w skali miasta pastwiska mają niewielki udział.

### 3.1.2. Struktura użytkowania gruntów rolnych

W 2005 r. użytki rolne w Opolu zajmowały 4 614 ha, co stanowiło 47,9% ogólnej powierzchni miasta. Składają się na nie: grunty orne o powierzchni 3 384 ha – 73,3% użytków rolnych, łąki 1 134 ha – 24,6%, pastwiska 71 ha – 1,5%. Największe kompleksy rolnicze znajdują się w obrębach: Gosławice, Półwieś, Groszowice, Wójtowa Wieś i Bierkowice.

### 3.1.3. Podział własnościowy

Użytki rolne w Opolu według form własności<sup>7</sup> należą głównie do:

- Skarbu Państwa – 449 ha (9,3% powierzchni gruntów rolnych), w tym z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste 387 ha, grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 59 ha,
- grunty gminy – 862 ha (18% powierzchni gruntów rolnych), w tym z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie 677 ha, grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 185 ha,
- grunty osób fizycznych – 3 411 ha (71% powierzchni gruntów rolnych),
- grunty spółdzielni – 29 ha (0,6%),
- grunty kościołów – 16 ha (0,3%),
- inne – 36 ha (0,7%).

Grunty należące do osób fizycznych stanowiące największy udział powierzchniowy, to indywidualne gospodarstwa rolne. Tereny należące do Skarbu Państwa przeważnie przekazywane są w użytkowanie spółdzielniom bądź przedsiębiorstwom prowadzącym gospodarstwa rolne. Użytki rolne należące do gminy Opole są traktowane jako rezerwa pod tereny rozwojowe.

### 3.1.4. Charakterystyka gospodarstw rolnych i produkcji rolnej

Gospodarka rolna w Opolu jest prowadzona głównie w ramach indywidualnych gospodarstw rolnych a także spółdzielni produkcyjnych. Najwięcej gospodarstw rolnych prowadzonych jest w obrębach: Gosławice i Wójtowa Wieś, nieco mniej w Groszowicach i Malinie.

W Opolu dominują małe gospodarstwa nieprzekraczające 5 ha. Zmiany w strukturze rolnej są ukierunkowane na powstawanie większych wyspecjalizowanych gospodarstw. Świadczy o tym stopniowy wzrost liczby gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha. Obserwować można także zmniejszanie się liczby gospodarstw średniej wielkości (trzykrotne w ciągu 10 lat). Wraz ze zmniejszającą się pozycją rolnictwa w mieście, zmniejszającym się zatrudnieniem w tej dziedzinie, w ciągu dziesięciu lat zwiększyła się liczba małych gospodarstw przy jednoczesnym zmniejszeniu o ponad połowę ich łącznej powierzchni. Ponad połowa gospodarstw rolnych w mieście nie przekracza powierzchnią 1 ha, jednakże ich udział procentowy w powierzchni użytków rolnych jest niewielki. Stwierdza się wysoki poziom mechanizacji rolnictwa w Opolu, który świadczy o wysokiej kulturze rolnej.

<sup>6</sup> według Mapy glebowo-rolniczej w skali 1:10 000 opracowanej przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Opolu

<sup>7</sup> zbiorcze zestawienie klasoużytków z dnia 1 stycznia 2004 r.

### 3.1.5. Produkcja roślinna

Według struktury powierzchni zasiewów głównych ziemiopłodów, w Opolu uprawiane są głównie zboża (zasiewy na około 79% powierzchni użytków rolnych). Mniejszy udział mają ziemiopłody przemysłowe, czyli buraki cukrowe, rzepak i rzepik (6,9% powierzchni), a także buraki pastewne (5,5%) i ziemniaki (4,9%). Wśród zbóż, z uwagi na gleby wysokiej jakości, zasiewane są: pszenica (ponad 46% zasiewów zbóż podstawowych), w mniejszej ilości jęczmień (22%) oraz pszenżyto (19%).

Rolnictwo w Opolu nastawione jest głównie na produkcję zboża oraz warzyw, w mniejszym stopniu na rośliny pastewne. Uprawy drzew i krzewów owocowych mają nieznaczny udział w rolnictwie i zajmują niecałe 15 ha.

### 3.1.6. Produkcja zwierzęca

Hodowla zwierząt gospodarskich, z uwagi na miejską strefę wiążącą się z wieloma ograniczeniami, ma w mieście niewielkie znaczenie. Rolnicy opolscy hodują głównie drób. Największe fermy drobiu znajdują się we Wróblinie przy ulicach: Gawędy, J. Sobieskiego i Krzanowickiej, w Półwi przy ulicy Partyzanckiej, w Wójtowej Wsi przy ulicy Stawowej.

Ponadto hoduje się trzodę chlewną i bydło z nastawieniem na krowy mleczne. Produkcja oraz hodowla rolna skupia się głównie w rejonach Wójtowej Wsi, Gosławicach przy ulicy Wiejskiej, w Malinie, w mniejszym stopniu we Wróblinie. Są to rejony sprzyjające działalności rolniczej ze względu na grunty rolne wysokich klas, duże powierzchnie użytków rolnych, w tym łąk i pastwisk.

## 3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Grunty leśne w Opolu zajmują niewielki odsetek powierzchni ogólnej – zaledwie 10%. Powierzchnia gruntów leśnych w 2007 r. wynosiła ponad 954 ha,<sup>8</sup> w tym lasy ogółem zajmowały 928 ha. W stosunku do lat ubiegłych Grunty leśne są przeważnie własnością Skarbu Państwa. Prywatne grunty leśne to zaledwie 64 ha.

Największą powierzchnię zajmują lasy w Grudziecach – 778 ha. Drugi, co do wielkości kompleks leśny położony jest w obrębie Bierkowice – 100 ha. Lasy w Grotowicach zajmują 24 ha. Na pozostałym terenie lasy stanowią niewielkie powierzchniowo enklawy. Około 870 ha gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych należących do Skarbu Państwa znajduje się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe i są administrowane przez Nadleśnictwo Opole.

Główny typ siedliskowy powyższych lasów to bory mieszane wilgotne oraz las mieszany wilgotny. Dominujący skład gatunkowy to sosna, świerk, buk, dąb, brzoza, jodła oraz w podszyciu: jałowiec, kruszyna, leszczyna, jarzębina. Gminne tereny leśne zajmują około 14 ha, natomiast osoby fizyczne są w posiadaniu około 49 ha lasów w granicach administracyjnych Opola.

W lasach komunalnych i prywatnych dominującym typem siedliskowym jest bór mieszany świeży, który stanowi 80% zasobów, las mieszany świeży – 10% oraz las wilgotny 10%. Dominujące grupy rodzajowe drzew to sosna stanowiąca 80%, dąb 10%, jesion 10%. Średnia klasa wieku drzewostanów wynosi 41-60%.

## 3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych

Na zasoby wód w Opolu składają się wody podziemne oraz wody powierzchniowe.

### 3.3.1. Wody podziemne

Pod obszarem miasta znajdują się 4 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, z czego 2 objęte najwyższą ochroną (GZWP 333 i 334). To sprawia, że Opole jest korzystnie zlokalizowane pod względem hydrogeologicznym. Poziomy wodonośny to: czwartorzędowy związany z dolinami rzek zalegający na poziomie około 10 m o wydajności 10-40 m<sup>3</sup>/h, górnokredowy zalegający na poziomie od dwudziestu do kilkudziesięciu metrów o wydajności 10-30 m<sup>3</sup>/h i triasowy zalegający na poziomie 100-200 m o wydajności 100-200 m<sup>3</sup>/h. Przedstawia się to następująco:

- GZWP 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie (T2) – poziom wodonośny trias środkowy, obejmujący ponad połowę obszaru Opola od strony południowo – wschodniej, sięgający granicami do Prószkówki na zachodzie, granicy miasta na północy i cieku wodnego Malina na wschodzie;
- GZWP 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew (Qk) – poziom wodonośny utwory czwartorzędowe dolin kopalnych, obejmujący niewielką część północno-wschodnią miasta;
- GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie (T1) – poziom wodonośny trias dolny, obejmujący swym zasięgiem całe Opole;

<sup>8</sup> www.stat.gov.pl

- GZWP 336 Niecka Opolska (Cr3) – poziom wodonośny kreda górna, obejmujący zachodnią część miasta.

Zasięgi zbiorników zostały przedstawione na mapie Kierunki zamian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu w skali 1:20 000 (Rysunek 3).

Opole jest zaopatrywane w wodę głównie z ujęć w Zawadzie oraz w mniejszym stopniu z ujęć w Grotowicach i przy ulicy Oleskiej. Szczegółowy opis zagadnienia zaopatrzenie w wodę został zamieszczony w Rozdziale 12.5.

Głębokość występowania wód gruntowych w Opolu jest bardzo zróżnicowana. W pobliżu rzek poziom ten utrzymuje się od kilkudziesięciu centymetrów, natomiast w innych rejonach miasta (terasy akumulacyjne i utwory wodnolodowcowe) woda gruntowa występuje na głębokości 2-5 m, a w niektórych miejscach nawet na głębokości 5-10 m (między innymi na wyniesieniach Garbu Opolskiego). W pobliżu wyrobisk poeksploatacyjnych występują głębokie leje depresyjne, które zaburzają naturalny poziom występowania wód gruntowych.

### 3.3.2. Wody powierzchniowe

Łączna długość rzek i kanałów w mieście wynosi 34 km. Oprócz Odry i Kanału Ulgi, przez teren Opola przepływają następujące mniejsze ciek wodne, stanowiące dorzecze Odry: Prószkówka, Olszynka, Mała Panew, Jemielnica, Swornica, Malina i Czarnka. W ramach monitoringu podstawowego na terenie Opola prowadzone są badania w przekroju Odra – Groszowice. Pod względem odczynu, tlenu rozpuszczonego, azotu azotanowego, chromu, cynku, kadmu, miedzi, niklu, ołowiu i rtęci stan wody można zakwalifikować do klasy I o najwyższych rygorach. Wyniki badań bakteriologicznych odpowiadają klasie III czystości wód. Stwierdza się także duży wzrost zasolenia wód Odry oraz ogólny wzrost zanieczyszczenia (w tym głównie wzrost wartości CZN – chemiczne zapotrzebowanie tlenu metodą nadmanganianową). Badania z ostatnich trzech lat nie wskazują na nadmierne zanieczyszczenia bakteriologiczne Odry w rejonie Opola.

Natomiast w ramach monitoringu regionalnego badana jest woda rzek: Czarnki w Opolu oraz Swornicy w Czarnowasach. Rzeka Czarnka charakteryzuje się nadmierną zawartością żelaza ogólnego. Niska zawartość tlenu rozpuszczonego oraz przekroczone stężenia Miana Coli, fosforu ogólnego, BZT<sub>5</sub>, azotu amonowego świadczy o bardzo dużym wpływie na stan wód lokalnych źródeł zanieczyszczeń. Przeciętne wyniki badań wskazują na wzrost zanieczyszczenia dla większości wskaźników.

Badania bakteriologiczne klasyfikują wody Swornicy do klasy I (PJW). Dla większości wskaźników zanieczyszczeń, poza azotanem azotanowym, stan wody osiągnął najwyższe kryteria klasy I. Badania z ostatnich kilku lat wód Swornicy wskazują na poprawę jakości wody w każdym ze wskaźników zanieczyszczenia.

### 3.3.3. Ścieki

W 2007 r. do wód powierzchniowych odprowadzono 7,3 hm<sup>3</sup> ścieków komunalnych i przemysłowych. 7,0 hm<sup>3</sup> ścieków zostało oczyszczonych, w tym 5,7 hm<sup>3</sup> biologicznie. Ścieki nieoczyszczone stanowiły 3,4% wszystkich ścieków (0,2 hm<sup>3</sup>). 100% ludności Opola jest obsługiwana przez oczyszczalnię ścieków – biologiczne i z podwyższonym usuwaniem biogenów.

## 3.4. Powietrze atmosferyczne

W Opolu znajduje się siedem punktów pomiarowych zanieczyszczenia powietrza, zlokalizowanych w następujących rejonach miasta:

- ul. Minorytów,
- ul. Mickiewicza,
- ul. Oleska,
- Rynek-Ratusz,
- ul. Jodłowa,
- ul. Chabrów,
- ul. Zwycięstwa.

Badania prowadzone są przez Wojewódzką Stację Sanitarно-Epidemiologiczną oraz Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska obejmują pomiary stężeń głównych czynników zanieczyszczeń powietrza: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) i dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), na dwóch stacjach dodatkowo pyłu zawieszonego (PM10), a na dwóch innych benzenu. W 2006 r. w porównaniu z rokiem poprzednim pogorszyła się jakość powietrza pod względem trzech podstawowych wskaźników. Największy problem w Opolu stanowi zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM10, którego dopuszczalne wartości przekraczane były zarówno w zakresie poziomu 24-godzinnego jak i średniorocznego.

Spowodowane to było przede wszystkim wysokim poziomem stężeń w styczniu ww. roku (długotrwałe mrozy → większe zapotrzebowanie na ciepło → zwiększona praca elektrociepłowni). Stężenia dwutlenku siarki utrzymywały się w 2006 r. na niskim poziomie i kryterium 1-godzinne jak również średnio-dobowe nie zostało przekroczone. Dwutlenek azotu utrzymywał się na średnim poziomie i nie przekraczał dopuszczalnych norm. Roczna ocena jakości powietrza wykazała, że w 2006 r. wskaźniki zanieczyszczenia benzenem, dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu, tlenkiem węgla, ozonem i ołowiem plasowały miasto w klasie A (poziom stężenie nie przekracza wartości dopuszczalnych i nie jest wymagane prowadzenie działań na rzecz poprawy wartości powietrza). Jedynie zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM10 umiejscawia Opole w klasie C (poziom stężenie przekracza wartość dopuszczalną powiększoną o margines tolerancji; dla takich stref niezbędne jest opracowanie „programu ochrony powietrza”).

Główne źródła emisji to: źródła zanieczyszczeń pyłowo-gazowych przy zakładach przemysłowych uznanych za szczególnie szkodliwe dla środowiska, w tym: Elektrownia Opole, ciepłownie administrowane przez Energetykę Ciepłą Opolszczyzny, kotłownie i zakłady przemysłowe, kotłownie lokalne, Cementownia Odra (głównie zanieczyszczenia pyłowe), a także Nutricia Polska Sp. z o.o. i Opolskie Zakłady Drobiarskie (także zanieczyszczenia złowne), spalarnia i kotłownia na terenie Wojewódzkiego Centrum Medycznego. Na stan powietrza w mieście, w szczególności w Śródmieściu, bardzo duży wpływ mają źródła komunikacyjne oraz indywidualne systemy grzewcze. Źródła zanieczyszczeń dwutlenkiem siarki pochodzą z procesów spalania paliw stałych w energetyce, gospodarce komunalnej i w przemyśle.

Zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem azotu pochodzą głównie z energetyki i transportu drogowego. Natomiast źródłami pyłu zawieszonego są elektrownia, elektrociepłownia oraz procesy przemysłowe. W 2007 r. średnia emisja zanieczyszczeń przemysłowych pyłowych na jeden kilometr kwadratowy wynosiła 3,6 ton, gazowych – 26 ton, przy średniej województwa odpowiednio 0,4 i 6,7. Redukcja wytworzonych zanieczyszczeń pyłowych w Opolu wynosiła 99,7% (dla województwa 99,8%).

Najbardziej zanieczyszczonym obszarem miasta jest Śródmieście, gdzie stężenia  $SO_2$ ,  $NO_2$  (stężenie średnioroczne odpowiednio:  $4,4 \mu g/m^3$ ,  $28,7 \mu g/m^3$ ) oraz pyłu zawieszonego są znacznie wyższe niż w pozostałych punktach pomiarowych. Stężenia dwutlenków siarki i azotu nie przekraczały jednak dopuszczalnych norm. Poziom średnioroczny stężenie pyłu zawieszonego PM10 w 2003 r. w Śródmieściu przekroczył wartości normatywne i wynosił  $42,4 \mu g/m^3$ .

Powietrze w Opolu jest zanieczyszczone także ołowiem – metalem ciężkim emitowanym podczas procesów metalurgicznych oraz spalania paliw (głównie przez samochody). Stężenie ołowiu wynosiło w 2003 r.  $0,017 \mu g/m^3$  i nie przekraczało 5% wartości normatywnej –  $0,5 \mu g/m^3$ .

### 3.5. Odpady

Mieszkańcy Opola deponują odpady komunalne na Miejskim Składowisku Odpadów, znajdującym się przy ulicy Podmiejskiej. Całkowita powierzchnia składowiska wynosi 36 ha, z czego obecnie wykorzystywane jest 8,5 ha. Zbiórka odpadów odbywa się w systemie kontenerowym oraz workowym – pilotażowo dla właścicieli posesji (makulatura, szkło opakowaniowe, opakowania lekkie). W 2007 r., w mieście wytworzono około 55 tysięcy ton odpadów komunalnych, z czego zaledwie około 400 ton zostało odzyskane (głównie złom metali oraz opakowania z tworzyw). Szczegółowa charakterystyka gospodarki odpadami została przedstawiona w rozdziale 12.11.

Poza tym w Opolu w 2008 r. zinwentaryzowano 12 „dzikich” wysypisk odpadów (przy ulicach: T. Rejtana, Torowej, Zielonej, B. Ligudy, Plebiscytowej, Zbożowej, 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej, Przeskok, L. Teligi, 3 przy Luboszyckiej oraz przy rzece Olszance). Obecny system gospodarki odpadami komunalnymi nie spełnia wymogów krajowego planu gospodarki odpadami w zakresie zapobiegania i minimalizacji wytwarzania odpadów, recyklingu i odzysku odpadów.

### 3.6. Hałas

Hałas jest jednym z najbardziej odczuwalnych przez mieszkańców miasta elementem zagrożenia środowiska. Źródłami tego zagrożenia są: komunikacja (drogowa i kolejowa) oraz niektóre obiekty przemysłowo-usługowe. Głównym i najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest komunikacja. Przyczynia się do tego duże natężenie ruchu drogowego, zły stan dróg, szczególnie w rejonie Śródmieścia.

Według badań przeprowadzonych przez Politechnikę Opolską w wybranych miejscach Opola, hałas przekracza dopuszczalne normy w odległości 5-7 m od krawędzi jezdni w dzień i 10 m w nocy. Średnio należy przyjąć, że poziom hałasu utrzymuje się na poziomie 60-72 dB/A, co znacznie przekracza dopuszczalne normy.

Największe zagrożenie hałasem występuje:

- w odległości do 240-250 m od linii kolejowej E-30, oddziałującej na zabudowę dzielnic: Zaodrze, Szczepanowie, Śródmieście, Nową Wieś Królewską i Groszowice,
- dla obiektów położonych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic Śródmieścia: Oleskiej, Ozimskiej, W. Reymonta i Katedralnej,
- dla obiektów położonych w pierwszej linii zabudowy ulic prowadzących ruch tranzytowy, nieprzyjęty przez obwodnicę miasta: Wrocławską, Plebiscytowa, Nysy Łużyckiej i Armii Krajowej, Jana III Sobieskiego i Budowlanych, Częstochowska, Strzelecka i Oświęcimska, Krapkowicka,
- dla obiektów położonych w pierwszej linii zabudowy obwodnicy północnej.

Wraz z intensyfikacją ruchu drogowego i opóźnieniem budowy systemu obwodnic, zagrożenie w tej strefie może wzrastać.

W porównaniu z hałasem komunikacyjnym, hałas przemysłowy jest problemem o mniejszej skali. Szacuje się, że około 7 000 osób narażonych jest na uciążliwość akustyczną przekraczającą dopuszczalne normy.

### 3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne

Pomimo, że w Opolu występuje dość dużo źródeł emisji pól elektromagnetycznych, większość z nich nie przekracza granic obiektów, na których jest zainstalowane. Najbardziej istotnymi źródłami są: linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV i 220 kV oraz stacje elektroenergetyczne i Główne Punkty Zasilania. Szczegółowa lokalizacja tych elementów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej została opisana w Rozdziale 12.9. Elektroenergetyka i 12.10. Telekomunikacja oraz przedstawiona na mapach w skali 1:20 000: Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną (Rysunek 11) i Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – telekomunikacja (Rysunek 12). Urządzenia elektroenergetyczne i radiokomunikacyjne w niewielkim stopniu stwarzały konflikty przestrzenne i społeczne. Napowietrzne linie elektroenergetyczne są odbierane jako ograniczenia lokalizacyjne, poprzez wprowadzanie stref bezpieczeństwa. Istnieją jednak sytuacje, że obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdują się w zasięgu pola elektromagnetycznego niejonizującego. Przypadki takie można odnaleźć we Wróblinie na trasie linii 110 kV Dobrzeń – Zakrzów i Dobrzeń – Gosławice, w Gosławicach, na trasie linii 110 kV Dobrzeń – Gosławice i Gosławice – Grudzice oraz w Groszowicach, na trasie linii 110 kV Groszowice – Sudecka.

## 4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.<sup>9</sup>

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę: zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie. W dokumentach tych ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Materiały dotyczące stanu kulturowego i zabytków zgromadzone na potrzeby niniejszego opracowania składają się głównie z danych z archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu, dotyczących zabytków architektury, techniki, stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomości i ruchomych, zabytkowych układów zieleni oraz danych ze Studium historyczno-urbanistycznego,<sup>10</sup> które zawiera obszerne studium historycznego rozwoju przestrzennego osadnictwa na obszarze administracyjnym miasta. Wzięto również pod uwagę Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Opola na lata 2008-2011.

<sup>9</sup> art. 7 ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.)

<sup>10</sup> Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola t. I-XII, PKZ Wrocław 1990

#### 4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską

W oparciu o Studium historyczno-urbanistyczne oraz obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola z 2005 r. stwierdza się funkcjonowanie w Opolu podstawowych stref konserwatorskich: „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, „B” – ochrony konserwatorskiej, „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, „E” – ochrony ekspozycji i „OW” – obserwacji archeologicznej.

Zasięg stref konserwatorskich ustanowionych w obowiązujących planach miejscowych przedstawiono na mapie Kierunki zmian w ochronie dziedzictwa kulturowego w skali 1:20 000 (Rysunek 4).

##### 4.1.1. Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” obejmuje obszar staromiejski w obrysie średniowiecznych umocnień miasta (wpis do rejestru zabytków) wraz z później dołączonym historycznym przedmieściem Groszowickim oraz północną część Pasieki.

##### 4.1.2. Strefa „B” – ochrony konserwatorskiej

Strefa „B” obejmuje obszar zurbanizowany pod koniec XIX w. i w pierwszej ćwierci XX w., teren dawnego Przedmieścia Odrzańskiego i parku miejskiego na Wyspie Bolko oraz nieco oddalone od Śródmieścia przedwojenne osiedla domków: „osiedle malarzy” oraz „osiedle muzyków” przy ulicy Niemodlińskiej, osiedle domków szeregowych przy ulicy Marzanny, osiedle domków jednorodzinnych na osi ulicy Ozimskiej (między ulicami: Śląską i Pomorską).

Strefą tą objęto także enklawy dawnych wsi przyłączanych kolejno do miasta: Gosławice, Groszowice, Malina, Nowa Wieś Królewska, Wójtowa Wieś, Wróblin i Zakrzów.

##### 4.1.3. Strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego

Strefa „K” obejmuje obszar Wyspy Bolko i park miejski na Pasiece wraz z wybrzeżami Odry, starorzeczka oraz zespół Skansenu w Bierkowicach.

##### 4.1.4. Strefa „E” – ochrony ekspozycji

Strefa ta obejmuje:

- widok w kierunku tzw. „Wenecji Opolskiej” z zachodniego nadbrzeża Młynówki,
- widok w kierunku starego miasta ze wzgórza przed kościołem p.w. Matki Boskiej Bolesnej,
- widok w kierunku skansenu z ul. Wrocławskiej oraz ul. Północnej,
- widok w kierunku starego miasta z ul. Krapkowickiej oraz mostu kolejowego na Kanale Ulgi,
- widok w kierunku starego miasta ze wzgórza między Odrą, a portem w Zakrzowie,
- widok w kierunku starego miasta z mostu na Odrze w ciągu obwodnicy północnej.

##### 4.1.5. Strefa „OW” – obserwacji archeologicznej

Strefę „OW” wyznaczono jako enklawę na obszarze strefy „A”, która obejmuje obszar staromiejski w obrysie średniowiecznych umocnień miasta wraz z częścią Pasieki (tzw. Ostrówek) do ulicy N. Barlickiego.

#### 4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Do najważniejszych zespołów i obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym należy zaliczyć:

- zespół staromiejski Opola, w granicach murów miejskich – o dobrze zachowanym układzie przestrzennym,
- Wieżę Piastowską – pozostałość zamku Piastów opolskich na Ostrówku,
- bramę drugiego zamku na tzw. Górcze,
- poddominikański kościół i klasztor (obecnie kościół p.w. Matki Boskiej Bolesnej „Na Górcze” i Uniwersytet Opolski) oraz kaplicę św. Wojciecha
- Muzeum Śląska Opolskiego – dawne kolegium jezuickie,
- kościół katedralny św. Krzyża,
- kościół i klasztor franciszkański z nagrobkami opolskich Piastów,
- kościół św. Sebastiana,
- Dom Pomocy Społecznej – dawny szpital z kaplicą św. Aleksego,
- fragmenty średniowiecznych murów obronnych,
- Muzeum Wsi Opolskiej – Skansen w Bierkowicach,
- Urząd Wojewódzki – dawny budynek Rejencji Opolskiej,

- plac I. Daszyńskiego,
- zespół dawnych koszar w rejonie ulic Ozimskiej i Plebiscytowej.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską znajdują się w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 4 w Tabelach 72 i 73.

#### **4.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków**

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 4, Tabeli 72.

#### **4.2.2. Obiekty ujęte w wykazie zabytków**

Wykaz zabytków Opola znajduje się w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 4, Tabeli 73. Wykaz zawiera obiekty z dotychczasowej ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz propozycje obiektów zasługujących na ochronę konserwatorską. Zaznaczono również zabytki, które powinno się zweryfikować pod kątem ich wartości historycznych z powodu przeobrażeń oraz wyburzeń.

#### **4.2.3. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru**

Wykaz stanowisk archeologicznych znajduje się w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 4, Tabeli 74, natomiast lokalizację przedstawiono na mapie Kierunki zmian w ochronie dziedzictwa kulturowego w skali 1:20 000 (Rysunek 4).

#### **4.2.4. Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji**

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji znajduje się w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 4, Tabeli 75, natomiast lokalizację przedstawiono na mapie Kierunki zmian w ochronie dziedzictwa kulturowego w skali 1:20 000 (Rysunek 4).

### **4.3. Dobra kultury współczesnej**

Przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania w Opolu do dóbr kultury współczesnej zaliczono Amfiteatr na Pasicie, oraz fontannę i przystanek autobusowy na pl. Wolności.

## **5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

Miasto jako jednostka osadnicza determinuje warunki oraz jakość życia ludności je zamieszkujących. Istniejące uwarunkowania przyrodnicze, społeczne, gospodarcze i polityczne decydują o sposobie wykorzystania przestrzeni miasta przez mieszkańców, jak również są podstawą do budowania koncepcji przyszłego rozwoju miasta. Przy ocenie miasta z punktu widzenia jego przyjazności mieszkańcom należy wychwycić pozytywne aspekty, które powinny być utrzymywane i pielęgnowane oraz zdiagnozować negatywne strony i podjąć działania na rzecz ich poprawy i udoskonalenia. Pozwoli to stworzyć miejsce, które będzie atrakcyjne dla mieszkańców, jak również zachęcające do osiedlenia się przez nową ludność.

Na jakość i komfort życia mieszkańców składa się wiele czynników. Po pierwsze grupa czynników ekonomicznych. Standard życia jest bezpośrednio zależny od możliwości podjęcia pracy gwarantującej satysfakcjonujące zarobki. Inną kwestią są dochody miasta, które bezpośrednio zależą od dochodów poszczególnych jednostek stanowiących miejsca pracy (przedsiębiorstwa produkcyjne, usługowe itd.). Przygotowanie przez władze miasta optymalnych warunków dla nowo powstających oraz już istniejących działalności gospodarczych pozwoli im na swobodne funkcjonowanie i rozwój (tworzenie nowych miejsc pracy), a co za tym idzie nastąpi wzrost ich zysków i w efekcie dochody miasta także będą wyższe.

Drugą grupę czynników stanowią warunki mieszkaniowe, czyli sytuacja mieszkaniowa określona poprzez liczbę mieszkań w stosunku liczby ludności, ich wielkość, standard, stopień wyposażenia sanitarno-technicznego. Istotnym jest także zapewnienie dostępu do własnego lokum osobom o zróżnicowanych możliwościach finansowych, bowiem jest to klucz do rozwoju społeczno-demograficznego miasta (więcej mieszkań szczególnie dla młodych osób znajdujących się w wieku prokreacyjnym). W Opolu w ostatnich latach sytuacja mieszkaniowo stopniowo poprawia się, rośnie liczba mieszkań oddawanych do użytku, ich powierzchnia oraz spada liczba osób przypadających na jeden lokal.



Problemem jest jednak wiek budynków, bowiem większość stanowią te, zbudowane w latach 1945-1970-23% oraz 1971-1978-21%. Oznacza to, że mieszkania wykonane są z materiałów gorszej jakości i wkrótce konieczna będzie ich modernizacja, remonty, wymiana instalacji, a także, że komfort zamieszkiwania jest mniejszy, niż w nowo-oddanych budynkach.

Zapewnienie społeczeństwu opieki medycznej jest jednym z elementarnych obowiązków władz miasta. W mieście Opolu służba zdrowia funkcjonuje na bardzo wysokim poziomie. Dostępność mieszkańców do usług medycznych jest ułatwiona, natomiast wszelkie wskaźniki przewyższają wskaźniki odnotowywane dla województwa. Lecznictwo stacjonarne w 2004 r. dysponowało 1 891 łózkami. Na 10 000 ludności przypadało 157,6 łózek. Doraźną pomoc ambulatoryjną mieszkańcy otrzymują w 75 placówkach, natomiast zakupu medykamentów można dokonać w jednej z 52 aptek (w czterech przez całą dobę). Postępujące starzenie się społeczeństwa wymaga, aby istniejąca baza domów opieki społecznej, które zajmują się kompleksową opieką nad osobami starszymi, została poszerzona. Istniejące żłobki zapewniają opiekę nad najmłodszymi w wystarczającym stopniu.

Dostęp do placówek oświatowych, począwszy od najniższego szczebla edukacji przedszkolnej po uczelnie wyższe determinuje możliwość z jednej strony aktywizacji zawodowej kobiet, z drugiej zaś uzyskania wykształcenia, które pozwoli w przyszłości na zdobycie ciekawej pracy. Zlokalizowanie na terenie Opola kilku uczelni wyższych oznacza także możliwość współpracy na polu badawczym oraz technologicznym z przedsiębiorstwami działającymi na terenie miasta. Liczba miejsc w żłobkach i przedszkolach jest niewystarczająca natomiast sieć szkół zaspokaja potrzeby mieszkańców.

Szeroko pojęty układ komunikacyjny, a więc sprawne poruszanie się po mieście, łatwy i szybki dojazd do szkoły, zakładu pracy są również istotne z punktu widzenia zapewnienia komfortu życia ludności. W tej kwestii zauważalne są jednak przeciwstawne racje, bowiem z jednej strony kilkadziesiąt tysięcy samochodów poruszających się po ulicach miasta jest przejawem bogacenia się społeczeństwa, z drugiej jednak strony to właśnie rosnąca liczba samochodów przyczynia się do powstawania utrudnień w ruchu.

Usługi handlu, gastronomii i obsługi ruchu turystycznego są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania komórki miejskiej. Opolskie usługi handlu są zlokalizowane głównie w centrum miasta, jednakże rozmieszczenie podstawowych obiektów usługowych na obszarze całego miasta pozwala na obsłużenie mieszkańców Opola na odpowiednim poziomie. Zauważyć należy, że usługom podstawowym na osiedlach często towarzyszą inne rodzaje usług. Sieć punktów gastronomicznych obejmująca restauracje, bary, jadłodajnie, pizzerie, puby itd. podobnie usytuowana jest głównie w centrum Opola, poza lokalami typu fast-food, które znajdują się w centrach handlowych oraz przy drogach wylotowych z miasta. Turystom odwiedzającym Opole oferowane są noclegi w 16 obiektach całorocznych. Są to głównie hotele o wysokim standardzie usług. Brakuje natomiast obiektów noclegowych o zróżnicowanym standardzie i cenach: moteli, schronisk, kempingów, w których noclegi mogłyby znaleźć osoby o mniej zasobnym portfelu.

Jakość życia wiąże się z dostępnością obiektów kulturalnych, terenów rekreacyjno-sportowych, możliwością wypoczynku, która stanowi równie ważną część bytu człowieka i pozwala mu na zachowanie równowagi psychofizycznej. Na terenie Opola znajduje się wiele obiektów sportowych i rekreacyjnych, w większości skupionych w śródmieściu, a przecież o jakości życia decyduje także łatwość dostępu do tych terenów. Stwierdzić więc można niedostatek terenów rekreacji bądź ich niską jakość w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, w szczególności nowo powstających osiedli. Brak jest jednolitego systemu obszarów zieleni w mieście z wbudowanymi w nią ścieżkami rowerowymi i pieszymi. Niemniej jednak różnorodność obiektów rekreacyjnych i sportowych zapewnia mieszkańcom Opola wiele możliwości wypoczynku. Dzięki występowaniu licznych zabytków materialnych oraz obiektów i instytucji kulturalnych, zapotrzebowanie mieszkańców na dobrą kulturę i życie kulturalne w Opolu zaspokajane jest wysokim stopniu. Wyższe uczelnie oraz liczba studentów są ważnym czynnikiem kulturotwórczym, w szczególności, że na Uniwersytecie Opolskim kształcą się młodzież w profilach animacji kultury, kulturoznawstwa, filologii i plastyki.

### **5.1. Potencjał i rozwój demograficzny**

Analizy oraz prognozy demograficzne mają za zadanie zbadanie stanu ludności na danym terenie pod względem wybranych wskaźników oraz przedstawienie, jakie mogą być przyszłe kierunki rozwoju demograficznego. Pozwala to na określenie przyszłych aspektów rozwoju przestrzennego gminy. Procesy zmian demograficznych są także odzwierciedleniem jakości życia mieszkańców i przez ich rozpoznanie można określić, czy miasto jest dla ludzi atrakcyjne jako miejsce życia, pracy i wypoczynku. Charakter miasta, jego wielkość oraz rozwój gospodarczy mają znaczący wpływ na zmiany ludnościowe miasta. Studia demograficzne pozwalają więc na określenia założeń i kierunków rozwoju miasta.

### 5.1.1. Liczba ludności

W 1975 r. liczba ludności Opola wynosiła 106 tysięcy mieszkańców. Od tego czasu Opole jest zaliczane do grupy 43 dużych miast Polski, liczących powyżej 100 tysięcy mieszkańców. W latach 1990-2004 liczba ludności oscyluje w granicach wartości 126-130 tysięcy. W ostatnim czasie zauważa się tendencję spadkową w liczbie mieszkańców, a przyczyną tego zjawiska jest zmniejszający się przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. Według najnowszych danych statystycznych w Opolu jest 126,7 tysięcy mieszkańców (stan na 30 grudnia 2007 r.).

Gęstość zaludnienia jest ściśle uzależniona od liczby ludności w mieście. Wykresy zmian w obydwu kategoriach są bardzo podobne – wzrost lub spadek mieszkańców Opola pokrywa się ze wzrostem lub spadkiem gęstości zaludnienia, ponieważ w ostatnich latach powierzchnia administracyjna Opola nie zmieniała się. Odpowiednio do liczby ludności gęstość wynosi 1 313 osób na 1 km<sup>2</sup>.

### 5.1.2. Przyrost ludności

W latach 1990-2003 utrzymywała się tendencja sukcesywnego spadku ruchu naturalnego. W 1995 r. wartość wskaźnika przyrostu naturalnego była ujemna i z wyjątkiem 1996 r. i 1998 r. stan ten utrzymuje się do chwili obecnej. W 2002 r. przyrost naturalny osiągnął najniższą wartość: -135, po czym znów nastąpił wzrost wartości wskaźnika do -30 w 2006 r.

Początek lat dziewięćdziesiątych cechuje napływ ludności do Opola. Saldo migracji osiągnęło wówczas wartości dodatnie. Największy napływ nastąpił w 1992 r.: saldo migracji o wartości 829. Od 1995 r. obserwuje się odpływ ludności z Opola oraz stwierdza się tendencję do pogłębiania się tego zjawiska. W 2007 r. saldo migracji osiągnęło wartość -671.

### 5.1.3. Struktura wieku i płci

Piramida wieku mieszkańców miasta Opola jest charakterystyczna dla społeczeństwa w znajdującego się w stanie regresu. Na wykresie obserwuje się wyraźną przewagę ludności w wieku poprodukcyjnym nad rocznikami poniżej 18 roku życia. Wśród ludności w wieku produkcyjnym widoczne są dwie grupy roczników wyżowych. Pierwsza, to osoby urodzone krótko po zakończeniu II Wojny Światowej, które wkrótce przesuną się do grupy poprodukcyjnej, dodatkowo ją zasilając. Druga to tzw. echo powojennego wyżu demograficznego, czyli osoby urodzone na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, które stanowią trzon ludności w wielu produkcyjnym. Taka struktura społeczeństwa nie jest korzystna z punktu widzenia gospodarki, oznacza bowiem, że w najbliższych latach nastąpi drastyczny spadek liczby osób zawodowo czynnych (odejście na emeryturę roczników związanych z pierwszym wyżem), większą liczbę osób pobierających świadczenia, co znacznie obciąży system emerytalny. Niewielki zaś odsetek dzieci i młodzieży oznacza trudności z pozyskaniem pracowników za kilka lat.

Aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie społeczeństwa i zastępowalność pokoleń, między poszczególnymi grupami wiekowymi powinny być zachowane odpowiednie proporcje. Podział ludności w Opolu na grupy funkcjonalne ukazuje wyraźne dysproporcje w tych kategoriach.

Grupa żłobkowa, przedszkolna oraz szkolna podstawowa i gimnazjalna mają niewielki udział w strukturze ludnościowej miasta. Szczególnie mały udział ma grupa w przedziale wiekowym 0-2, stanowiąca zaledwie 2% społeczeństwa, podobnie jak grupa 3-6 lat – 3% oraz 7-14 lat – niecałe 7%. Grupa ludności szkół średnich (15-17 lat) i (18-19 lat) także stanowi niewielki odsetek mieszkańców – odpowiednio 3,2 i 2,8%. W sumie więc udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 18 roku życia), wynosi 15%. Jest to bardzo niekorzystne z punktu widzenia zastępowalności pokoleń i świadczy o postępującym starzeniu się społeczeństwa miasta. W efekcie może to stwarzać problemy w wielu dziedzinach gospodarki. W strukturze populacji miasta Opola największy odsetek stanowią osoby w przedziale wiekowym 20-29 lat – 18,2%, co odpowiada wyżowi demograficznemu przełomu końca lat siedemdziesiątych i początku osiemdziesiątych. Drugi wyż obejmuje zaś część społeczeństwa urodzoną zaraz po wojnie (grupa 50-59) – 16,4%. Osoby w wieku produkcyjnym (18-59 lat) to zatem ponad 65% Opolan. Warto zwrócić uwagę na znaczny odsetek osób w przedziałach wiekowych 60-64 i powyżej 65 roku życia, które w sumie stanowią 19%, co potwierdza strukturę ludności Opola jako społeczeństwa starego.

Struktura płci jest charakterystyczna dla współczesnych społeczeństw. Liczba kobiet przypadających na 100 mężczyzn w grupie wiekowej 0-14 lat przyjmuje wartości w granicach 93-97. Od wieku 15 lat feminizacja społeczeństwa stale rośnie, osiągając w ostatnich kohortach (powyżej 65 roku życia) zdecydowaną przewagę. W wieku 75-79 lat na 100 mężczyzn przypada niemal dwukrotnie więcej kobiet, w wieku 80-84 lata – 2,5 razy więcej, a powyżej 85 roku życia kobiet jest trzykrotnie więcej niż mężczyzn.

W latach 1998-2004 stosunek liczby kobiet do liczby ludności ulegał niewielkim wahaniom i oscyluje w granicach wartości 53,0-53,1%. Przyjąć można, że feminizacja społeczeństwa Opola utrzymuje się na stałym poziomie 53,1%.

#### 5.1.4. Struktura wykształcenia społeczeństwa

Spółeczeństwo Opola cechuje wysoki poziom wykształcenia w porównaniu z poziomem wykształcenia dla województwa opolskiego. Największą grupę stanowią osoby z wykształceniem średnim zawodowym i średnim ogólnokształcącym – łącznie 36,2% ludności. Bardzo wysoki udział mają osoby z wykształceniem wyższym, to jest 19,2% społeczności. Dość liczną grupą są osoby z wykształceniem podstawowym, do której należy 17,6% mieszkańców Opola. Najmniej licznymi grupami są mieszkańcy z wykształceniem policealnym, podstawowym nieukończonym i bez wykształcenia oraz o nieustalonym wykształceniu. Łącznie osoby te stanowią 11,3% ludności.

#### 5.1.5. Prognozy demograficzne

Prognoza demograficzna została wykonana na okres 2003-2023. Przewiduje się, że liczba ludności nieco wzrośnie w ciągu najbliższych pięciu lat do wartości 129 091 osób. W kolejnych latach liczba mieszkańców Opola będzie jednak malała. Największy spadek (4%) osób szacuje się na okres 2018-2023 r.: z wielkości 126 696 do 122 773. W prognozowanym okresie nastąpią zasadnicze zmiany w strukturze wieku społeczności Opola. Obecnie obserwowane wyże demograficzne dla grup 20-24 oraz 45-54 będą przesuwać się do starszych przedziałów. Drugi wyż, przechodząc do grupy poprodukcyjnej, zdecydowanie podwyższy jej liczebność. Dynamicznie wzrośnie liczba osób starszych. Wyż demograficzny w grupie 10-14 w 2023 r., będący reperkusją dzisiejszego wyżu 20-24, jest mało wyrazisty i nieproporcjonalnie niski w stosunku do poprzedniego. Stan ten wynika z przewidywanego bardzo niskiego przyrostu naturalnego. Zdecydowanie zmniejszać się będzie także liczba osób w przedziale 0-9. Daje to obraz starzejącego się społeczeństwa wraz z upływem lat.

Zdecydowanie zmniejszy się liczebność grupy przedprodukcyjnej (17 680 osób – 14%) oraz produkcyjnej (71 442 osoby – 58%), a wzrośnie liczba osób w grupie poprodukcyjnej (33 651 – 27%). Z podziału tego wynika, że na 100 osób w grupie aktywnej zawodowo będzie przypadać 72 osoby niepracujące (wskaźnik w 2003 r.: 48 osób).

Prognozy wskazują na pogłębianie się feminizacji społeczeństwa, szczególnie wśród ludności powyżej 54 roku życia. Przewiduje się widoczny wzrost wśród osób powyżej 80 lat. około 2023 r. Liczba mężczyzn będzie spadać przy niewielkim ruchu liczebności kobiet.

Obserwowane zjawiska demograficzne w ciągu ostatnich lat, jak również wynikające z prognoz, są charakterystyczne dla Polski, a zauważalne wcześniej w społecznościach Europy Zachodniej. Zmiany tych tendencji leżą poza możliwościami samorządów terytorialnych. Kierunek działań władz Opola, aby zwiększyć liczbę ludności bądź zahamować jej odpływ, może jedynie polegać na poprawianiu atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania, pracy i wypoczynku.

## 5.2. Zatrudnienie i źródła utrzymania

Głównym źródłem utrzymania mieszkańców Opola są szeroko pojęte usługi. W sektorze tym zatrudnionych jest ponad 73% mieszkańców miasta. W przemyśle pracę podejmuje ponad 26% Opolan, z czego zdecydowana większość pracuje w przetwórstwie, którego poziom utrzymuje się z niewielkimi wahaniami na stałym poziomie.

Można stwierdzić zdecydowany spadek zatrudnienia w rolnictwie, w szczególności duży skok zauważalny był na przełomie lat 2001-2002. Obecnie w tym sektorze gospodarki pracuje mniej niż 1% osób zawodowo czynnych. Poza tym sukcesywny spadek odnotowuje się także w ochronie zdrowia, opiece społecznej i budownictwie. W latach 1998-2003 następował początkowo wzrost, a później spadek udziału osób zatrudnionych w pośrednictwie finansowym, działalności usługowej, komunalnej i społecznej. Natomiast w handlu i naprawach, transporcie, gospodarce magazynowej i łączności można było zaobserwować wcześniejszy spadek a później wzrost liczby zatrudnionych. Zdecydowaną tendencją regularnego wzrostu zatrudnienia w latach 1998-2003 stwierdzić można w następujących dziedzinach: w obsłudze nieruchomości i firm, nauce, administracji publicznej, obronie narodowej, obowiązkowych ubezpieczeniach społecznych i zdrowotnych oraz edukacji.

Na jakość życia mieszkańców istotny wpływ mają także dochody. Średnie miesięczne wynagrodzenie Opolan w 2007 r. wzrosło w stosunku do roku poprzedniego. Wynosiło 2 876,99 zł brutto i było wyższe niż średnie wynagrodzenie w województwie, które osiągnęło wartość 2 607,45 zł. Dynamika wzrostu wysokości wynagrodzenia wynosiła 110,9%, przy 110,1% dla województwa.

W 2007 r. dochody miasta wyniosły 561 771 tysięcy złotych i było to prawie o 90 000 tysięcy więcej niż w roku poprzednim. To stanowi dochody rządu 4414,84 zł na jednego mieszkańca Opola, z czego 2 292,20 zł na osobę stanowią dochody własne gminy.

Są one wyższe niż średnie dochody budżetowe w województwie, które mają wartość 2 358,19 zł na jednego mieszkańca, w tym dochody własne 1212,35 zł na osobę.

Wydatki miasta w 2007 r. także wzrosły w stosunku do roku poprzedniego i wynosiły 584 313 tysięcy zł, to jest 4 591,99 zł na osobę przy średniej w województwie 2 363,71 zł na osobę. Wydatki inwestycyjne wynosiły 204 635 tysięcy zł, co jest o ponad 25 000 tysięcy więcej niż w roku poprzedzającym i prawie cztery razy więcej niż dwa w 2005 r. Największe wydatki w 2007 r. miasto poczyniło na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska – około 27% ogólnych wydatków oraz na oświatę i wychowanie – 26,8%. Dość znaczne wydatki miały miejsce w następujących działach: transport i łączność – 11%, opieka społeczna i polityka społeczna – 8,9%, administracja publiczna – 6,5%. Najmniejsze wydatki przypadają między innymi na działy: turystyka, rolnictwo, ochrona zdrowia (poniżej 1%).

### 5.3. Bezrobocie

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wzrastała od 1998 r. i w 2003 r. wynosiła 7 400 osób. Począwszy od tego roku obserwowany jest stały spadek liczby bezrobotnych i w 2007 r. bez pracy pozostawało o połowę mniej osób – 3670. Ponad 60% z nich stanowiły kobiety, lecz wartość ta w ostatnich latach utrzymuje się na podobnym, stałym poziomie około 60-70%. Spośród poszczególnych grup wiekowych, największy odsetek bezrobotni stanowią wśród ludności w wieku 45-54 – niecałe 30% oraz 24-35 – 26,8%. Osoby w tym wieku urodziły się w okresach wyżu – powojennego oraz jego echa na przełomie lat 70 i 80. Duża podaż siły roboczej o zróżnicowanych kwalifikacjach spowodowała, że pracownicy mają sporą konkurencję i zatrudnieni zostali ci, którzy byli najlepiej wykształceni i posiadali wymagane umiejętności. Stosunkowo mało osób bez pracy znajdowało się w grupie wiekowej poniżej 24 roku życia – 13,2%, co uwarunkowane jest faktem, że większość osób tym wieku jeszcze się uczy i pozostaje na utrzymaniu rodziców oraz w grupie najstarszej (>55 lat) – 12,8%.

Poziom wykształcenia dość wyraźnie determinuje możliwość zdobycia pracy. Obecnie w gronie osób z wyższym wykształceniem bezrobocie kształtuje się na poziomie 16,9%, jednak najliczniejszą grupą są osoby z wykształceniem gimnazjalnym, podstawowym i niepełnym podstawowym – 27,8%. Niewielki procent stanowią bezrobotni wśród ludności z wykształceniem średnim ogólnokształcącym – 12,7%. Taki rozkład wartości wynika z jednej strony z trudności, jakie mają młode osoby (absolwenci) w znalezieniu pierwszej, satysfakcjonującej pracy, z drugiej zaś strony wymagania pracodawców rosną i osoby z niskim wykształceniem, które jeszcze kilka lat temu nie miały większych problemów z zatrudnieniem, dziś nie są już tak pożądane na rynku pracy. Niewielka liczba osób z wykształceniem średnim, jaka pozostaje bez pracy jest efektem emigracji zarobkowej do krajów „starej” Unii Europejskiej.

## 6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

### 6.1. Zagrożenie powodziowe

W Opolu zdecydowanie przeważają wezbrania opadowe. Ich przyczyną są najczęściej długotrwałe, intensywne opady deszczu. Wezbrania te występują na ogół od maja do września, szczególnie w miesiącach letnich: czerwcu, lipcu i sierpniu. Przy wezbraniach opadowych, które mogą zaistnieć przy długotrwałych opadach deszczu, może nastąpić znaczny przybór wody na Odrze, Młynówce i Kanale Ulgi. Na obszarze Opola występują miejsca zagrożeń powodziowych na prawobrzeżnych obwałowaniach Odry oraz wzdłuż Kanału Ulgi (Tabela 1).

Po katastrofalnej powodzi, która miała miejsce w 1997 r., poglądy dotyczące ochrony przeciwpowodziowej Opola zostały całkowicie zrewidowane. Większość urządzeń hydrotechnicznych oraz wałów, które miały za zadanie chronić miasto, były w chwili powodzi blisko stuletnimi obiektami i całkowicie zawiodły. Podjęto więc działania mające na celu modernizację istniejących jazów, śluz, odbudowę kilkudziesięciu kilometrów wałów przeciwpowodziowych oraz budowę nowych urządzeń ochronnych. W ramach tych działań w latach 1997-2008 zostały oddane do użytku następujące elementy systemu ochrony przeciwpowodziowej miasta Opola:

- dokończono budowę Kanału Ulgi o długości 5,5 km wraz z obustronnym obwałowaniem, w związku z czym uzyskano zwiększenie przepustowości powodziowej opolskiego hydrowęzła obejmującego Odrę, Kanał Ulgi i Młynówkę, która wynosiła w 1997 r. 2 100 m<sup>3</sup>/s a obecnie – 2 760 m<sup>3</sup>/s (przepustowość samego Kanału Ulgi zwiększono z 600 m<sup>3</sup>/s do 1 060 m<sup>3</sup>/s). Wykonana inwestycja zapewnia również uregulowanie i przyspieszenie przepływu wielkich wód przez opolski hydrowęzeł oraz pełne zabezpieczenie przeciwpowodziowe dzielnic południowo-zachodnich Opola wraz z Zaodrziem dla przepływów nieprzekraczających wody kontrolnej,

- Młynówka została odcięta od przepływów powodziowych Odry poprzez przebudowę jazu przelewowego w części wlotowej i wyposażenie go w zamykane, ruchome wrota, a na wylocie remont zabytkowej śluzy żeglugowej. Ponadto oczyszczono koryto kanału, co poprawiło jego drożność. W 1997 r. to właśnie Młynówka okazała się najłagodniejszym ogniwem opolskiego systemu zabezpieczeń i z jej nurtu wody Odry wlały się na teren Pasieki,
  - istniejące wały przeciwpowodziowe zostały podwyższone, poszerzone i doszczelnione, wybudowano także nowe wały w części wlotowej Kanału Ulgi (wał prawy o długości 750 m) oraz wał w części wylotowej kanału (wał prawy o długości 380 m), który uzyskał połączenie z istniejącym wałem rzeki Odry i ochroni istniejącą w pobliżu miejską oczyszczalnię ścieków.
- Aby ochrona przeciwpowodziowa Opola była kompletna, zrealizowane muszą być jeszcze następujące inwestycje:

- budowa Polderu Opole na lewym brzegu Odry, na wysokości Winowa (135-147,5 km) o planowanej pojemności 25 mln m<sup>3</sup>, który przy kulminacji fali powodziowej może zredukować przepływ w Opolu w granicach 200-300 m<sup>3</sup>/s.
- budowa suchego Zbiornika Racibórz o planowanej pojemności 170 mln m<sup>3</sup>. Przeprowadzone symulacje wykazały, że w wyniku funkcjonowania zbiornika następuje znacząca redukcja przepływów. W Opolu przepływ rzędu 3 170 m<sup>3</sup>/s zmniejszyłby się do wartości 2 270 m<sup>3</sup>/s, a stan wody spadłby z 778 cm do 705 cm, natomiast w samym Raciborzu (posterunek Miedonia) redukcja przepływu jest dwukrotna (wartości notowane w czasie powodzi w 1997 r.),
- modernizacja istniejących oraz budowa nowych fragmentów wałów na Metalchemie.

Zakończenie wszystkich robót w węźle opolskim pozwoli na zabezpieczenie Opola przed powodzią na wodę o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat i przepływie  $Q_k=2\,760\text{ m}^3/\text{sek}$ . Natomiast po wykonaniu zbiornika Racibórz, tereny miasta będą ochraniać przed wodami tysiącletnimi.

Obszary zagrożenia powodziowego oraz wały przeciwpowodziowe naniesiono na mapę Kierunki zmian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu w skali 1:20 000 (Rysunek 3).

**Tabela 1 Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi<sup>11</sup>**

Lokalizacja zagrożenia	Skutki
Dzielnica Groszowice, tereny Metalchemu	Podtopienia obwałowanych terenów, uszkodzenie obwałowania i zalanie terenów oraz budynków, przede wszystkim przemysłowych
Tereny wzdłuż ul. Krapkowickiej, lewostronne zawale Kanału Ulgi	Podtopienia pól uprawnych, ogródków i budynków położonych w obniżeniach terenowych
Bliższe Zaodrże oraz ul. Krapkowicka	Podtopienia piwnic i garaży podziemnych o nieuszczelnionych konstrukcjach budowlanych
Skrzyżowanie ul. Błatego i ul. Konopnickiej	Zalanie ulic wodami powierzchniowymi z powodu zamkniętej klapy zwrotnej na wylocie kanalizacji deszczowej
Obwodnica „Północna” i część dzielnicy Półwieś	Zalanie części obwodnicy „Północnej” i odcinkowe jej zniszczenie lub uszkodzenie oraz zalanie budynków; utrudniony odpływ wody z części górnej polderu „Żelazna”

## 6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie Opola problemy wynikające z zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych nie występują. Jedyne występujące filary ochronne eksploatowanego złoża margli kredowych Odra II zabezpiecza przed osuwaniem się usytuowaną obok ulicę Luboszycką.

## 6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Do zagrożeń bezpieczeństwa publicznego można zaliczyć:

- manifestacje, protesty wymykające się spod kontroli organizatorów,
- incydenty kibiców na stadionie miejskim i w hali sportowej,
- awarie obiektów hydrotechnicznych (katastrofalne zatopienia),
- skażenie promieniotwórcze,
- skażenie chemiczne,
- pożary przestrzenne,
- epidemie (skażenia i zakażenia biologiczne),

<sup>11</sup> dane Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, Inspektorat Inwestycyjny w Opolu

- awarie urządzeń sieci energetycznej lub gazowniczej,
- katastrofy komunikacyjne,
- katastrofy budowlane,
- zagrożenie radiacyjne (skutki awarii w elektrowniach jądrowych),
- mrozy, huragany, wichury, śnieżyce,
- wybuch materiałów niebezpiecznych,
- terroryzm.

W Opolu funkcjonują instytucje ustawowo odpowiedzialne za bezpieczeństwo publiczne, monitoring i prowadzenie działań w sytuacjach kryzysowych lub zagrożeń. Należą do nich:

- Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- Wojewódzka Komenda Policji,
- Komenda Miejska Policji,
- Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej,
- Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej,
- Centrum Zarządzania Kryzysowego Wojewody (CZK),
- Wydział Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego,
- Powiatowy Zespół Reagowania Kryzysowego,
- Miejskie Centrum Zarządzania Kryzysowego,
- Wydział Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych,
- Straż Miejska.

W związku z licznymi sygnałami mieszkańców Opola, jak też analizą zagrożenia w poszczególnych rejonach miasta, od 1 lipca 2004 r. nastąpiła zmiana organizacyjna i przesunięcie granic pomiędzy I i II Komisariatem Policji. Obszar miasta podzielony jest na dwa rejony: Rejon 1 – Zachód (Komisariat I Policji) oraz Rejon 2 – Wschód (Komisariat II Policji).

Obszar całego Śródmieścia jest rejonem o zwiększonej przestępczości, co jest typowe tam, gdzie jest duża kumulacja ludności, stara zabudowa oraz duża ilość usług. Miejsca czasowego zagrożenia (incydenty kibiców) to stadion miejski i hala sportowa, z których wyznaczone są drogi ewakuacji kibiców do dworca kolejowego ulicami: Katowicką i 1 Maja.

## **7. STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Powierzchnia Opola w granicach administracyjnych wynosi 9 655 ha. Miasto podzielone jest na 14 obrębów. Największy z nich to obręb Grudzice, a najmniejsze: Wróblin, Grotowice i Szczepanowice. W ogólnej powierzchni miasta największy udział mają grunty będące własnością osób fizycznych, a najmniejszy gminy Opole.

### **7.1. Grunty Skarbu Państwa**

Grunty Skarbu Państwa w styczniu 2009 r. zajmowały powierzchnię ponad 2 168 ha, co stanowiło 22% powierzchni miasta. Najwięcej takich gruntów znajduje się w Grudzicach – 797 ha (64% powierzchni obrębu). Wynika to stąd, że znaczna część obrębu to grunty Lasów Państwowych. Mały udział – około 5% powierzchni obrębu – mają grunty Skarbu Państwa w obrębach: Gosławice, Malina i Wójtowa Wieś.

### **7.2. Grunty gminy Opole**

Powierzchnia gruntów będących własnością gminy Opole wynosi blisko 1 665 ha, co stanowi 17% powierzchni miasta. Najwięcej gruntów – powyżej 30% powierzchni – gminnych znajduje się w obrębach: Nowa Wieś Królewska (279 ha) i Opole Śródmieście (307 ha), a najmniej – około 5% powierzchni – w Grudzicach (71 ha) i Wójtowej Wsi (31 ha).

### **7.3. Grunty osób fizycznych**

Grunty będące własnością osób fizycznych zajmują powierzchnię 4 101 ha, co stanowi 43% powierzchni miasta. Największy udział mają grunty osób fizycznych w obrębach: Wójtowa Wieś (87%), Malina (79%), Gosławice (67%) i Wróblin (65%) – gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Najmniej gruntów osób fizycznych jest w obrębie Opole Śródmieście – około 8%.

## 8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze Opola prawnie chronione są 24 pomniki przyrody oraz 2 użytki ekologiczne.

### 8.1. Pomniki przyrody ożywionej

Ogółem w mieście są 24 pomniki przyrody, z czego większość powołano uchwałami Rady Miasta w 2001 i 2005 roku. Nie ma natomiast ani jednego pomnika przyrody nieożywionej, ani stanowiska dokumentacyjnego, pomimo występowania w granicach miasta wielu interesujących wyrobisk poeksploatacyjnych.

**Tabela 2 Wykaz pomników przyrody**

l.p.	gatunek	nr rejestru wojewódzkiego	obwód w cm na wysokości 130 cm	wysokość w m	położenie
1	2	3	4	5	6
1.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> Mill.	291	617	21	Opole – Grotowice
2.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L.	437	420	23	Park na Wyspie Bolko
3.	Klon polny <i>Acer campestre</i> L.	486	266	18	przed budynkiem Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego
4.	Buk pospolity w odmianie zwisającej <i>Fagus sylvatica</i> 'Pendula'	487	307 (na wysokości 90 cm)	18	ogród przy ulicy Piastowskiej
5.	Miłorząb dwuklapowy <i>Ginkgo biloba</i>	3	260	17	ul. Strzelców Bytomskich 7
6.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	4	410	28	ul. Strzelców Bytomskich 1
7.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	5	400	22	ul. N. Barlickiego
8.	Platan klonolistny Platanu x hispanica „Acerifolia”	6	560	25	ul. M. Niedziałkowskiego 6
9.	Platan klonolistny Platanu x hispanica „Acerifolia”	7	440	22	ul. Piastowska 17
10.	Platan klonolistny Platanu x hispanica „Acerifolia”	8	685	25	plac Wolności
11.	Platan klonolistny Platanu x hispanica „Acerifolia”	9	440	24	plac Wolności
12.	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i>	10	373	23	ul. W. A. Mozarta – Żwirki I Wigury
13.	Platan klonolistny Platanus x hispanica „Acerifolia”	b.d.	439	25	ul. Norberta Barlickiego 2
14.	Platan klonolistny Platanus x hispanica „Acerifolia”	b.d.	b.d.	b.d.	ul. Norberta Barlickiego 2
15.	Tulipanowiec amerykański <i>Liliodendron tulipifera</i>	b.d.	259	b.d.	ul. Piastowska 20
16.	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	b.d.	430	30	ul. Piastowska 20
17.	Platan klonolistny Platanus x hispanica „Acerifolia”	b.d.	b.d.	b.d.	ul. Wojciecha Korfantego 1
18.	Platan klonolistny Platanus x hispanica „Acerifolia”	b.d.	b.d.	b.d.	ul. Wrocławska



1	2	3	4	5	6
19.	Platan klonolistny Platanus x hispanica "Acerifolia"	b.d.	b.d.	b.d.	ul. Wrocławska
20.	Platan klonolistny Platanus x hispanica "Acerifolia"	b.d.	b.d.	b.d.	ul. Wrocławska
21.	Platan klonolistny Platanus x hispanica "Acerifolia"	b.d.	b.d.	b.d.	ul. Odrowążów 2
22.	Dąb szypułkowy Quercus robur	b.d.	384	28	ul. Strzelców Bytomskich 18
23.	Wiąz szypułkowy Ulmus laevis	b.d.	b.d.	b.d.	ul. Oleska 9
24.	Dąb szypułkowy	b.d.	b.d.	b.d.	Park Pasieka

## 8.2. Użytki ekologiczne

Na koniec 2009 r. ustanowiono w Opolu dwa użytki ekologiczne:

### „Grudzicki Grąd”

„Grudzicki Grąd” znajduje się w Grudziecach, w obszarze 32M. Zajmuje powierzchnię 3,15 ha. Celem ustanowienia użytku jest ochrona obszaru o wybitnych walorach przyrodniczych z zachowaniem ekosystemu grądu ze stanowiskami rzadkich i chronionych gatunków roślin. Znajduje się tu stanowisko bardzo rzadkiej na Śląsku Opolskim rośliny – cieszynianki wiosennej *Hacquetia epipactis*. Użytek powołano Uchwałą Nr LX/623/09 Rady Miasta Opola z dnia 15 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego o nazwie „Grudzicki Grąd” (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 13 poz. 214).

### „Łąki w Nowej Wsi Królewskiej”

„Łąki w Nowej Wsi Królewskiej” znajdują się w obszarze 53Z. Użytek zajmuje powierzchnię 3,14 ha. Celem ustanowienia użytku jest ochrona obszaru o wybitnych walorach przyrodniczych, związanych z występowaniem zbiorowisk szuwarowych, łąkowych, turzycowych i torfowiskowych. Są to chronione i rzadkie gatunki roślin oraz siedliska przyrodnicze podlegające ochronie. Użytek powołano Uchwałą Nr LX/624/09 Rady Miasta Opola z dnia 15 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego o nazwie „Łąki w Nowej Wsi Królewskiej” (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 13 poz. 215).

## 8.3. System Natura 2000 (europejska sieć ekologiczna)

Obecnie na terenie Opola prawną ochroną nie są objęte żadne elementy systemu Natura 2000. W najbliższym sąsiedztwie miasta znajdują się 2 Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO): Grądy Odrzańskie (PLB020002) i Zbiornik Turawski (PLB160004), przedstawione na Rysunku 2.

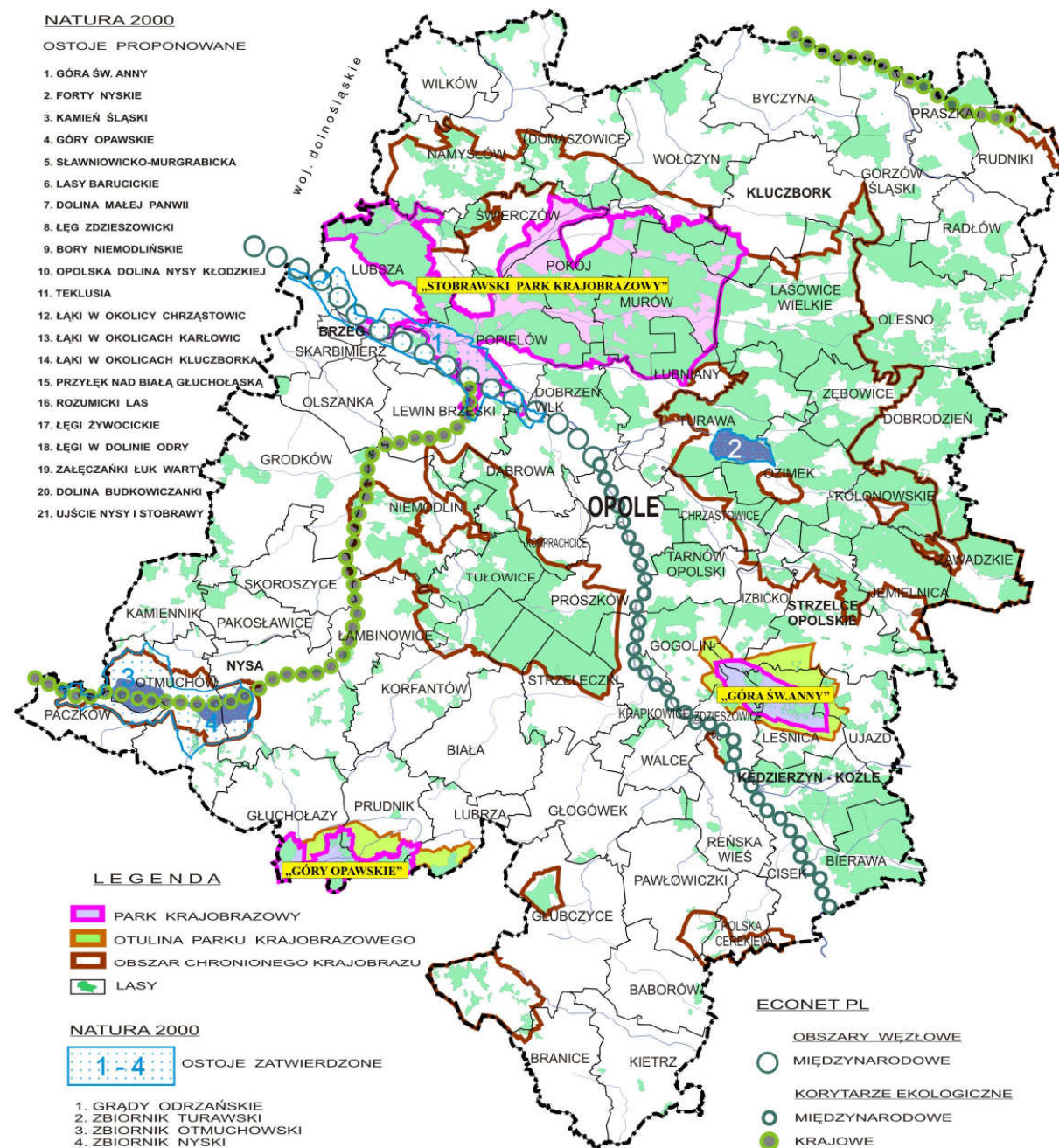
## 8.4. System Econet-Polska (ekologiczny system obszarów chronionych)

System obszarów przyrodniczo cennych Econet-Polska jest częścią paneuropejskiego zintegrowanego systemu ochrony dziedzictwa przyrodniczego, utworzonego przez Międzynarodową Unię Ochrony Przyrody. Utworzenie tej sieci pozwoli na efektywniejszą ochronę gatunków i siedlisk, ułatwienie migracji i rozpowszechniania się roślin i zwierząt, wzbogacanie bioróżnorodności kraju i Europy oraz zjednoczenie wysiłków przyrodników Europy. Sieć Econet-Polska składa się z trzech podstawowych struktur: obszarów węzłowych, korytarzy ekologicznych i obszarów wymagających unaturalnienia.

Naturalne drogi przemieszczania się materii, energii i organizmów żywych są podstawą utworzenia ekologicznego systemu obszarów chronionych. Składa się z korytarzy i sięgaczy ekologicznych. Układ ten nawiązuje do Wieloprzestrzennego Ekologicznego Systemu Terenów Chronionych województwa opolskiego. Obejmuje obszary o zachowanych walorach przyrodniczych, posiadające zdolność utrzymania równowagi ekologicznej oraz tereny pomocne w zachowaniu tych cech na obszarach sąsiednich.

Przez Opole przebiega międzynarodowy korytarz ekologiczny – Dolina Odry (Rysunek 2).

Rysunek 2 System przyrodniczy województwa opolskiego



Do podstawowych działań prowadzących do zachowania, odtwarzania i kreowania nowych ciągów ekologicznych zaliczyć należy:

- ochronę istniejących układów powiązań ekologicznych (ekosystemów łąkowych i leśnych),
- odtwarzanie ciągłości układów w przestrzeni oraz wzbogacanie i urozmaicanie na terenach zainwestowanych,
- ochronę pozostałości i ekosystemów w formie użytków ekologicznych (zachowanie unikatowych zasobów genowych i typów środowisk np. starorzeczy, kęp drzew krzewów),
- ochronę i biologiczną odbudowę cieków wodnych (zapewnia to powiązanie ekologiczne terenów zainwestowanych z obszarami o zachowanych walorach naturalnych, wprowadza się tereny biologicznie czynne w obszary zabudowane poprzez realizację ogólnodostępnych zespołów zieleni publicznej).

Do obszarów ekopozytywnych, o korzystnym oddziaływaniu na walory środowiska przyrodniczego, zaliczyć można:

- tereny zieleni wysokiej,
- parki, zieleńce i cmentarze,
- ogrody działkowe,
- tereny ekstensywnie zainwestowane położone w dolinach cieków wodnych,
- tereny wód otwartych.

Podstawową zasadą powiązań ekologicznych jest przestrzenna stabilność elementów układu, jego ciągłość w czasie i przestrzeni, co wyklucza dowolność użytkowania i zagospodarowania wyżej opisanych terenów.

### 8.5. Ochrona przyrody

Walory przyrodnicze Opola są w pełni poznane i zaprezentowane w przeprowadzonej Inwentaryzacji Przyrodniczej Miasta. Na pewno bardzo cennymi pod względem przyrodniczym są doliny rzeczne. Wynika to przede wszystkim z występujących w ich rejonie specyficznych kombinacji czynników ekologicznych, prowadzących do powstawania unikatowych zespołów i zbiorowisk roślin i zwierząt.

Odra jest siedliskiem życia wielu zwierząt, a także stanowi drogę rozprzestrzeniania się ryb. Ich bogactwo, zwłaszcza w dolnym biegu rzeki związane jest przede wszystkim z obecnością starorzeczy (woda w nich jest znacznie czystsza niż w Odrze, bogatsza roślinność wodna i wyższa temperatura w lecie). Doliny rzek są także miejscem bytowania, żerowania i gniazdowania wielu cennych gatunków ptaków, np. mewy śmieszki, rybitwy rzecznej, trzcinniczka i rokitniczki. Opole posiada stosunkowo dużo zbiorników wodnych. Na zalanych wodą kamieniołomach można spotkać takie gatunki ptaków jak: brodziec krwawodzioby, mewa śmieszka, mewa pospolita, łabędź niemy. Niektóre ptaki bardzo dobrze zaaklimatyzowały się do życia w warunkach miejskich. Do takich typowych gatunków należą: wróbel domowy, szpak, kulczyk, kos i modraszka. W zabudowaniach gniazda zakładają: kopciuszkę, muchołówki szare, jaskółki dymówki i oknówki. Gawrony mają w Opolu swoją kolonię, której wielkość może sięgać nawet kilkuset gniazd. W parkach spotkać można: dzwońce, pokrzewki ogrodowe, piegże i pełzaczki ogrodowe. W parku na Wyspie Bolko stwierdzono ponadto bardzo rzadkiego w Polsce dzięcioła białoszyjnego, którego pierwotnym miejscem lęgowym są Bałkany, Azja Mniejsza i Bliski Wschód oraz dzięcioła syryjskiego pochodzącego z Azji Południowo-Wschodniej.

Spośród ssaków występujących w mieście do najciekawszych zaliczyć można nietoperze – stwierdzono obecność gacka brunatnego. Ponadto można spotkać jeża zachodniego i wschodniego, wiewiórkę, kretę i myszy, a w parkach na obrzeżach miasta także lisy. Na terenie Wyspy Bolko występują dwa gatunki ropuchy: ropucha szara oraz ropucha zielona, stwierdzono także obecność rzekotki drzewnej. W Kanale Ulgi występuje rak amerykański. Z chronionych drapieżników można w Opolu spotkać łasicę, gronostaja oraz wydrę, której jedyne stanowisko znajduje się nad Odrą w rejonie Groszowic.

Ze względu na walory przyrodnicze postuluje się utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Wyspy Bolko i objęcie go ochroną konserwatorską.

Obszar Opola, ze względu na znaczne zróżnicowanie siedlisk, obfituje w chronione i rzadkie gatunki roślin. Spośród gatunków objętych ochroną, do najciekawszych zaliczyć należy: goździka pysznego, barwinka pospolitego, wawrzyńka wilczełyko, bobrka trójlistkowego, który jest objęty ochroną tylko na terenie naszego województwa, wilżynę ciernistą, ziemowitę jesiennego oraz storczyki – buławnika mieczolistnego, kruszczyka błotnego, kruszczyka szerokolistnego, kukulkę szerokolistną, listerę jajowatą i podkolana białego. W mieście występuje również wiele gatunków rzadkich i ginących zarówno w skali województwa, jak i kraju. Najciekawsze z nich to: centuria nadobna, cieszyńnianka wiosenna, łączeń baldaszkowy, nasięźrzał pospolity, ostrożeń siwy, pępawa różyczkolistna, ponikło skąpokwiatowe, przętka pospolita, sitowie korzeniociepne, skrzyp pstry, turzyca Davalla i złoć polna.

Na polach uprawnych spotkać można coraz rzadsze i ginące rośliny, które wymierają wskutek intensywnego rozwoju rolnictwa, udoskonalonej agrotechniki, a zwłaszcza stosowania środków ochrony roślin. Należą do nich między innymi: kąkol polny, kiksja oszczepowata, kiksja zgiętoostrogowa, kurzyślak błękitny, miłek letni, niezapominajka różnobarwna, tobołki przerosłe i wyka długożagielkowa.

W Opolu występują również siedliska przyrodnicze podlegające ochronie prawnej, które zostały przedstawione na mapie Kierunki zmian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu (Rysunek 3):

- leśne: grądy środkowoeuropejskie (okolice Grudziec i na Wyspie Bolko), łąg jesionowo-olszowy (okolice Grudziec), łąg wierzbowo-topolowy (na Wyspie Bolko, przy starorzeczach na Półwsi), świetlista dąbrowa (w okolicach Grudziec) oraz suboceaniczne bory świeże (na wschód od Maliny i Grudziec),
- łąkowe i murawowe: łąka świeża (w Nowej Wsi Królewskiej i Kolonii Gosławickiej), łąka wilgotna – trzęślicowa (w Nowej Wsi Królewskiej) oraz młaka niskoturzcycowa turzycy (w Nowej Wsi Królewskiej),
- wodno-błotne: zespół rdestnicy grzebieniastej (w starorzeczach międzywałą Kanału Ulgi, w zbiornikach kamieniołomów), zespół rdestnicy stępionej (w kamieniołomie w Groszowicach), zespół „lilii wodnych” (w Grotowicach), zespół rzęśli hakowatej i włosienicznika rzeczno (w Grotowicach) oraz zespół z dominacją podwodnej formy przęstki pospolitej (w kamieniołomie w Groszowicach).

Istotne znaczenie ma ciągłość terenów czynnych biologicznie, która warunkuje tworzenie się korytarza ekologicznego łączącego obszary położone często daleko od siebie. Zaburzenie tego systemu powoduje straty w środowisku przyrodniczym nad samą rzeką i na terenach sąsiadujących, spowodowane utrudnieniem migracji roślin i zwierząt.

## 9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

W Opolu nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## 10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

### 10.1. Udokumentowane złoża kopalin

W Opolu są następujące udokumentowane złoża kopalin:

- z koncesją:
  - „Odra II” obejmujące wapienie i margle kredowe dla przemysłu cementowego, dla którego Wojewoda Opolski wydał Koncesję nr 15/2003 z dnia 17 września 2009 r. Wydobycie prowadzone ma być metodą odkrywkową, mechanicznie bez użycia materiałów wybuchowych. Dla złoża wyznaczono obszar górniczy o powierzchni 993 840 m<sup>2</sup> i teren graniczny o powierzchni 1 662 461 m<sup>2</sup>. Wielkość zasobów możliwych do wydobycia określono na 19 524 000 ton. Koncesja ważna jest 2023 r.
  - „Groszowice Południe II” obejmujące kruszywa naturalne, dla którego Wojewoda Opolski wydał Koncesję Nr 16/2003 z dnia 2 października 2003 r. Wydobycie prowadzone ma być metodą odkrywkową. Wyznaczony obszar górniczy pokrywa się z terenem górniczym i zajmuje powierzchnię 247 135,005 m<sup>2</sup>. Wielkość zasobów możliwych do wydobycia określono na 960 000 ton. Koncesja ważna jest 2023 r.
  - „Malina” obejmujące kruszywa naturalne, dla którego Wojewoda Opolski wydał Koncesję Nr 40/2007 z dnia 20 kwietnia 2007 r. Wydobycie prowadzone ma być metodą odkrywkową. Wyznaczony obszar górniczy pokrywa się z terenem górniczym i zajmuje powierzchnię 196 648 m<sup>2</sup>. Koncesja ważna jest do 2017 r.
- bez koncesji:
  - „Groszowice III” – margle kredowe dla przemysłu cementowego,
  - „Groszowice” (Południe) – surowce ilaste dla przemysłu cementowego,
  - „Groszowice – Południe I” – kruszywa naturalne,
  - „Bolko” – surowce ilaste dla przemysłu cementowego,
  - „Malina I” – kruszywa naturalne,
  - „Malina II” – kruszywa naturalne,
- niepodjęte:
  - „Wróblin” – wapienie i margle kredowe dla przemysłu cementowego,
  - „Groszowice I” – margle kredowe dla przemysłu cementowego,
  - „Gosławice” – kruszywa naturalne.

## 10.2. Głównie Zbiorniki Wód Podziemnych

Dla Opola istotne znaczenie mają cztery Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- GZWP Nr 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie,
- GZWP Nr 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew,
- GZWP Nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie,
- GZWP Nr 336 Niecka Opolska.

Szczegółowy opis wód podziemnych znajduje się w rozdziale 3.3.1.

## 11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W Opolu występują następujące tereny górnicze, na których podmioty gospodarcze posiadają koncesje:

- „**Odra II**” o powierzchni 1 662 461,00 m<sup>2</sup>, utworzony decyzją Wojewody Opolskiego ŚR.II-KM-7412/28/02/03 [nr 15/ z dnia 17 września 2003 r., dla eksploatacji złoża margli kredowych metodą odkrywkową w rejonie ulicy Luboszyckiej, przez Cementownię „Odra” S.A. położoną przy ulicy Budowlanych. W ramach tego terenu górniczego eksploatacja może się odbywać na terenie o powierzchni 993 840 m<sup>2</sup>. Koncesja znak 15/2003 ŚR.II-KM-7412/28/ z dnia 17 września 2003 r.
- „**Groszowice Południe II**” o powierzchni 247 135,05 m<sup>2</sup>, utworzony decyzją Wojewody Opolskiego: Koncesja znak 16/2003 ŚR.II-JJ-7412/10/03 z dnia 2 października 2003 r., dla złoża kruszywa naturalnego dla Spółdzielni Pracy Surowców Mineralnych w Opolu, aktualnie nie eksploatowanego i będącego rezerwą, położonego w południowo-wschodniej części miasta Opola, dzielnicy Groszowice.
- „**Malina**” o powierzchni 196 648 m<sup>2</sup>, utworzony decyzją Marszałka Województwa Opolskiego: Koncesja znak 40/2007 DOŚ.II.JJ-7513/7/ z dnia 20 kwietnia 2007 r., dla eksploatacji złoża kruszywa naturalnego przez Spółdzielnię Pracy Surowców Mineralnych w Opolu w rejonie ulicy Olimpijskiej.

Zasięg terenów górniczych przedstawiono na mapie Uwarunkowania rozwoju w skali 1:20 000 (Rysunek 1).

Dla tych terenów górniczych przewiduje się dalszą możliwość eksploatacji, a po wyczerpaniu złoża lub zakończeniu ważności koncesji objęcie terenów rekultywacją.

## 12. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 12.1. Komunikacja drogowa

Miejski system komunikacyjny stanowi jedno z najważniejszych i wymagających długoterminowych ustaleń zagadnień planowania przestrzennego. Z jednej strony dąży się do stworzenia komfortowych połączeń między miejscem pobytu a celem podróży, jednak z drugiej strony trudno jest uzyskać aprobatę na zlokalizowanie w sąsiedztwie zamieszkania głównych ciągów komunikacyjnych. Brak możliwości stosowania optymalnych rozwiązań komunikacyjnych i uciążliwości z tym związane zwracają powszechną uwagę. Układ komunikacyjny każdej aglomeracji jest elementem generującym jej rozwój lub stagnację, a podstawowymi czynnikami mającymi wpływ na jego kształt i funkcjonowanie są uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne.

#### 12.1.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Do uwarunkowań zewnętrznych mających wpływ na funkcjonowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego Opola ma położenie geograficzne:

##### - względem głównych szlaków komunikacyjnych Europy

Przez centrum miasta przechodzi trasa o znaczeniu międzynarodowym. Trasa ta prowadzi z Europy Zachodniej: Amsterdamu i Hamburga, przez Berlin, Wrocław, Kraków i Przemysł do Europy Południowo-Wschodniej: Lwowa, Kijowa, Odessy. Łączy Morze Północne z Morzem Kaspijskim i Czarnym; kraje Beneluksu, Niemcy i Polskę z Ukrainą, Białorusią, Mołdawią i krajami Kaukazu. Na terenie miasta kierunek ten obsługuje droga krajowa nr 94 będąca alternatywą dla autostrady A4 przebiegającej na południowy zachód od Opola.

### - względem głównych szlaków komunikacyjnych Polski i Śląska Opolskiego

W Opolu przeplatają się potoki ruchu z następujących kierunków:

- Krzywa – Chojnów – Legnica – Prochowice – Wrocław – Brzeg – Strzelce Opolskie – Toszek – Pyskowice – Bytom – Będzin – Sosnowiec – Dąbrowa Górnicza – Olkusz – Kraków-Radzikowskiego – Balice, realizowany przez drogę krajową nr 94,
- Kłodzko – Nysa – Pakosławice – Jaczowice – Niemodlin – autostrada A4 węzeł Prądy – Karczów – Ozimek – Lubliniec – Blachownia – Częstochowa – Janów – Szczekociny, realizowany przez drogę krajową nr 46,
- granica państwa – Chałupki – Krzyżanowice – Racibórz – Krapkowice – Bierdzany – Kluczbork – Praszka – Wieluń – Złoczew, realizowany przez drogę krajową nr 45,
- pełnotowarowe przejście graniczne Bartultovice – Trzebinia – Prudnik, realizowany przez drogę wojewódzką nr 414,
- Kędzierzyn-Koźle, realizowany przez drogę wojewódzką nr 423,
- Namysłów – Brzeg, realizowany przez drogę wojewódzką nr 454.

### - względem funkcji miasta jako stolicy województwa z 11 powiatami, siedzibą powiatu grodzkiego i ziemskiego

Mimo, że województwo opolskie jest najmniejszym województwem w kraju pod względem powierzchni, a gęstość zaludnienia mieści się w średniej krajowej, sieć osadnicza jest w miarę gęsta i równomierna z dużą liczbą miast. Około 1,1 mln mieszkańców wykazuje dość dużą mobilność.

Opole pełni funkcje zarówno egzo- jak i endogeniczne. Z jednej strony jest ośrodkiem administracyjnym, przemysłowo-usługowym, kulturalno-oświatowym i naukowym, co wywołuje codzienny napływ ludności z obszaru Śląska Opolskiego do Opola. Z drugiej strony tereny sąsiadujące z Opolem stanowią dla niego zaplecze mieszkaniowe, rekreacyjno-wypoczynkowe oraz żywieniowe. Potoki ruchu napływającego, jak i wypływającego, w dużym stopniu obciążają istniejący układ komunikacyjny. Powyższe czynniki mogą sprzyjać rozwojowi miasta, lecz jednocześnie wpływać negatywnie na stan istniejącego układu komunikacyjnego.

#### 12.1.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Uwarunkowania wewnętrzne mające wpływ na układ komunikacyjny Opola to: wielkość miasta, charakter i specyfika układu komunikacyjnego oraz brak obwodnicy miejskiej.

##### - wielkość miasta

Liczba mieszkańców pozwala zakwalifikować Opole do grupy miast średniej wielkości. Po uwzględnieniu gmin sąsiednich liczba ze 130 tysięcy wzrasta do około 200 tysięcy osób, czyli około 60 tysięcy uczestników ruchu wewnętrznego miasta w ciągu doby.

##### - charakter i specyfika układu komunikacyjnego

Układ komunikacyjny jest nierównomierny, co jest spowodowane asymetrycznym przecinaniem centrum miasta przez Odrę i uwarunkowaniami historycznymi. Większa część miasta, wraz z centrum, Śródmieściem i największym osiedlem mieszkaniowym jest zlokalizowana po prawej stronie Odry. Pozostałe uwarunkowania to:

- układ komunikacyjny centrum miasta posiadający charakter promienisty bez spinającej obwodnicy,
- dzielnice (Bierkowice, Półwieś, Nowa Wieś Królewska, Grudzice, Kolonia Goślawicka, Groszowice, Zakrzów), powstałe z przyległych wsi, zlokalizowane wzdłuż istniejących tras tranzytowych, nieposiadających minimalnych parametrów w liniach rozgraniczających (35,0 m),
- brak kontynuacji i realizacji niektórych inwestycji drogowych np. aleja Solidarności, ulica Wschodnia.

##### - brak obwodnicy miejskiej

Istniejący fragment obwodnicy przejmując ruch tranzytowy na kierunkach:

- droga wojewódzka nr 454 – kierunek Namysłów,
- droga krajowa nr 45 – kierunek Kluczbork – Wieluń – Poznań,
- droga krajowa nr 46 – kierunek Częstochowa – Łódź – Warszawa,
- autostrada A-4,
- droga krajowa nr 94 – kierunek Wrocław.

Zrealizowany ostatnio fragment obwodnicy nie spełnia założonych parametrów przepustowości ze względu na:

- wybudowanie całości trasy dla parametrów G 1 x 2 zamiast założonych G 2 x 2,
- podłączenie wybudowanego odcinka obwodnicy do istniejącego układu komunikacyjnego przez układ skrzyżowań kolizyjnych sterowanych najczęściej sygnalizacją świetlną, co w konsekwencji po wybudowaniu odcinka obwodnicy od drogi krajowej nr 46 (ulica Częstochowska) do drogi krajowej nr 94 (ulica Strzelecka) i wprowadzeniu opłat za korzystanie z autostrady A-4, spowodowała utratę płynności ruchu na obwodnicy północnej i powrót części ruchu tranzytowego do centrum miasta.

Obecnie układ komunikacyjny Opola składa się z sieci dróg publicznych: krajowych (94, 45, 46), wojewódzkich (414, 454, 423, 435), powiatowych (2001O, 2002O, 2003O, 2004O, 1703O, 1707O, 1766O) i gminnych, które w całości są administrowane przez Miejski Zarząd Dróg. Większość dróg publicznych posiada nawierzchnię utwardzoną (bitumiczną, betonową, z kostki brukowej betonowej i kamiennej). Przebieg ważniejszych dróg publicznych w mieście przedstawiono na mapie Uwarunkowania rozwoju w skali 1:20 000 (Rysunek 1).

### 12.1.3. Obiekty inżynierskie

Obiekty inżynierskie to: mosty, wiadukty, przejścia podziemne i przepusty. Stan techniczny tych obiektów w większości jest niezadowalający i w najbliższej przyszłości będzie wymagał przeprowadzenia remontów lub kompleksowej przebudowy, a nawet wybudowania nowych obiektów, w miejscu istniejących.

### 12.1.4. Parkowanie

System parkowania w centrum Opola obejmuje:

- wydzielone strefy parkowania płatnego – przykrawężnikowe,
- wydzielone powierzchnie ciągów pieszych,
- wydzielone powierzchnie parkingowe.

W strefie przyległej do centrum system parkowania obejmuje:

- parkowanie przykrawężnikowe,
- parkowanie na powierzchni ciągów pieszych,
- wydzielone powierzchnie parkingowe na terenie osiedli oraz w pobliżu obiektów użyteczności publicznej i usługowych.

Przeważająca większość parkingów ma nawierzchnię utwardzoną.

### 12.1.5. Ciągi rowerowo-pieszce

Obecnie system ciągów rowerowo-pieszcych nie funkcjonuje, a wykonane poza ścisłym centrum odcinki nie spełniają swojej funkcji ze względu na brak połączeń funkcjonalnych (fragmenty ulic: Wygonowej, Chabrów, Oświęcimskiej). Cykliści w Opolu mogą poruszać się po kilku krótkich oznakowanych odcinkach ścieżek rowerowych:

- ciąg pieszo-rowerowy na ulicy Wodociągowej,
- ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ulicy Oświęcimskiej w Grotowicach,
- ścieżka wzdłuż Bulwaru Baldego przez pl. Konstytucji 3 Maja do ulicy Budowlanych,
- ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ulicy Wrocławskiej,
- ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ulicy Wygonowej,
- most łączący Pasiekę z Wyspą Bolko,
- ścieżka pieszo-rowerowa wzdłuż ulicy Ozimskiej,
- rondo w pobliżu skrzyżowania ulic: K. Pużaka, Wiejskiej i K. Sosnkowskiego,
- most Zaodrzański nad Kanałem Ulgi,
- ścieżka rowerowa na ulicy Krakowskiej,
- ścieżka rowerowa wzdłuż ulicy Luboszyckiej do Silesi,
- ścieżka rowerowa wzdłuż ulicy Opolskiej,
- ścieżka rowerowa wzdłuż ulicy Chabrów,
- tereny parku miejskiego na Wyspie Bolko,
- ścieżka pieszo-rowerowa na Bulwarze im. K. Musioła,
- ścieżka pieszo-rowerowa wzdłuż Odry od ul. Św. Jacka do kąpieliska Bolko,
- ścieżka przyrodnicza z Grudzie do Groszowic,
- ścieżka przyrodnicza z Zaodrza do Wójtowej Wsi.



### 12.1.6. Komunikacja zbiorowa

W Opolu usługi przewozowe w zakresie publicznego transportu zbiorowego świadczy Miejski Zakład Komunikacyjny Sp. z o.o. w Opolu. Ogółem liczba linii wynosi 17, w tym 1 linia nocna. Średnia liczba pasażerów w ciągu roku wynosi 20 000 000. Dodatkowo usługi w zakresie transportu publicznego w zakresie obsługi gmin przyległych świadczy Polska Komunikacja Samochodowa (PKS).

W Opolu odczuwa się pewne braki w rozwoju komunikacji zbiorowej. Dotyczy to między innymi: nowych autobusów, szczególnie dostosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, wydzielonych specjalnych pasów ruchu, zatoczek przy przystankach, sygnalizacji świetlnej wzbudzonej przez autobusy.

### 12.1.7. Pomiary ruchu

Ze względu na brak kompleksowych danych dotyczących pomiarów ruchu w okresach pięcioletnich, nie ma obecnie możliwości określenia wzrostu natężenia ruchu we wszystkich newralgicznych punktach podstawowego układu komunikacyjnego. Jedynie dla dwóch wlotów (ulica Częstochowska – droga krajowa nr 45 i ulica Strzelecka – droga krajowa nr 94) można określić wzrost natężenia ruchu całodobowego w trzech okresach pięcioletnich. W 1995 wynosiło ono 11 542 pojazdy na drodze nr 94 i 7 669 na drodze nr 46<sup>12</sup>. W 2001 r. natężenie ruchu zwiększyło się do 14 243 na drodze nr 94 i 10 259 na drodze nr 46<sup>13</sup>, a w 2005 r. 14 922<sup>14</sup>.

### 12.1.8. Wnioski

Z powodu braku zrealizowania całości obwodnicy i scalonego systemu komunikacji kołowej, istniejąca sieć połączeń kołowych nie zaspokaja bieżących potrzeb, a nakładanie się ruchu tranzytowego na ruch wewnętrzny doprowadza często do paraliżu przepływów na głównych arteriach komunikacyjnych miasta. Aby system komunikacji kołowej był zwarty i sprawny powinny powstać dodatkowo następujące elementy infrastruktury komunikacyjnej:

- obwodnica Opola – spełniająca warunki wymaganej przepustowości (dwie jezdnie, skrzyżowania bezkolizyjne, mosty o parametrach docelowych),
- dodatkowe obiekty mostowe (w ciągu istniejących tras komunikacyjnych i przewidzianych do realizacji),
- wewnątrzmiastowe elementy obwodnicowe – uzupełniające i scalające układ promienisty,
- ciągi komunikacyjne – pozwalające na dogodny i szybki połączenie między układami obwodnic a poszczególnymi dzielnicami Opola,
- wielopoziomowe parkingi w rejonie centrum miasta, które częściowo złagodzą utrudnienia wynikające z parkowania przykrawężnikowego i na chodnikach,
- ścieżki rowerowe.

## 12.2. Komunikacja kolejowa

Węzeł kolejowy Opole powstawał w latach 1842-1900. W okresie tym zrealizowano następujące połączenia:

- 1843 r. – Brzeg – Opole – Kędzierzyn,
- 1858 r. – Opole – Fosowskie – Tarnowskie Góry,
- 1880 r. – Opole Groszowice – Strzelce Opolskie – Gliwice,
- 1887 r. – Opole Wschodnie – Nysa,
- 1889 r. – Opole – Jelowa – Namysłów, z przedłużeniem do Kluczborka.

Rozwój gospodarczy na początku XX w. (górnictwo, hutnictwo), a także lokalizowanie na obrzeżach miasta obiektów militarnych spowodowały konieczność rozbudowy opolskiego węzła kolejowego (rozrząd i przeładunki) na kierunku Górnośląski Okręg Przemysłowy – Wrocław – Berlin.

W 1909 r. zrealizowana została dwutorowa linia kolejowa Opole Groszowice – Opole Wschodnie – Czarnowąsy – Jelcz Miłoszyce – Wrocław Brochów, ze stacją rozrządową Opole Wschodnie, połączoną przy pomocy bocznic z Opolem Głównym Towarowym oraz portem żeglugi śródlądowej na Odrze. Dla obsługi i remontu taboru szynowego wybudowane zostały zakłady naprawy taboru kolejowego, połączone bocznicą ze stacją Opole Wschodnie.

<sup>12</sup> pomiary ruchu z oceny ekonomicznej efektywności budowy obwodnicy północnej w Opolu z 1995 „BIPROKOM” Opole

<sup>13</sup> pomiary ruchu z 09.11.2001 (DODP Opole)

<sup>14</sup> pomiary ruchu z 04..2005 (MZD Opole)

Przez Opole przebiegają następujące linie kolejowe o znaczeniu państwowym:<sup>15</sup>

- nr 132 magistralna, relacji Bytom – Wrocław Główny przez: Zabrze Biskupice, Pyskowice, Strzelce Opolskie, Opole, Brzeg, obecnie modernizowana, stanowiąca odcinek magistrali międzynarodowej E-30 o przebiegu: Drezno – Wrocław – Opole – Katowice – Kraków – Przemyśl – Kijów,
- nr 136 magistralna, relacji Kędzierzyn-Koźle – Opole Groszowice przez Gogolin, stanowiąca odcinek magistrali międzynarodowej E-59 o przebiegu: Kopenhaga – Szczecin – Poznań – Wrocław – Opole – Kędzierzyn-Koźle – Ostrawa – Praga,
- nr 144, pierwszorzędna, relacji Opole Główne – Fosowskie, prowadząca dalej do Tarnowskich Gór,
- nr 277, pierwszorzędna, relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów przez: Jelcz Miłoszyce, Dobrzeń Wielki,
- nr 287, drugorzędna, relacji Opole Zachodnie – Komprachcice, prowadząca dalej do Nysy

Przez miasto przebiega również linia kolejowa drugorzędna niezelektryfikowana nr 301 relacji Opole Główne – Namysłów, o ruchu zawieszonym. Obecnie eksploatowane w pełni są jedynie linie nr 132 i 136.

### 12.3. Komunikacja wodna

Odra wraz z Kanałem Gliwickim stanowi jeden z ważniejszych szlaków żeglownych w Polsce, łącząc Górnośląski Okręg Przemysłowy z Bałtykiem poprzez zespół portowy Szczecin – Świnoujście i Europą Zachodnią poprzez Kanał Sprewy. Przebiegający przez Opole odcinek Odry stanowi część skanalizowanej rzeki pomiędzy Kędzierzynom-Koźlem a Brzegiem Dolnym, o długości 238 km. Warunki żeglugowe na tym odcinku pozwalają na ruch jednostek o ładowności do 1 000 ton. Ze względu na wieloletnie zaniedbania Odra nie jest obecnie alternatywnym szlakiem transportowym, mogącym konkurować z transportem drogowym lub szynowym. Transport śródlądowy na Odrze stopniowo zanika, do czego przyczyniają się następujące uwarunkowania:

- pogarszający się stan drogi wodnej, w tym ograniczone do minimum prace związane z jej bieżącym utrzymaniem,
- starzenie się taboru pływającego, w tym brak środków na modernizację istniejących jednostek lub budowę nowych,
- zmniejszająca się liczba przewozów i ilość przewożonych ładunków.

W Opolu są zlokalizowane dwa porty rzeczne: jeden na „Metalchemie” (przeładunkowy) drugi na Zakrzowie przy Cementowni „Odra” (o ograniczonej eksploatacji). Obecnie z inicjatywy RZGW wdrażany jest system żeglugi pasażerskiej w obrębie miasta z możliwością rozbudowy na kierunku: Kędzierzyn-Koźle, Krapkowice, Racibórz.

### 12.4. Komunikacja lotnicza.

Opole nie ma własnego portu lotniczego ani lotniska sportowego. Najbliższe lotniska znajdują się:

- w Polskiej Nowej Wsi – około 12 km na południowy zachód od Opola. Lotnisko to jest użytkowane głównie dla celów sportowych, ratunkowych (loty sanitarne) i agrolotniczych.
- w Kamieniu Śląskim – około 20 km na południowy wschód od Opola. Jest obecnie modernizowane dla potrzeb obsługi lotów cywilnych.

### 12.5. Zaopatrzenie w wodę

Z sieci wodociągowej Opola korzysta do 99,8%<sup>16</sup> ogółu mieszkańców. Średni dobowy pobór wody kształtuje się na poziomie 19 650 m<sup>3</sup> na dobę, a wskaźnik zużycia na osobę, łącznie z usługami i przemysłem, wynosi 165 dm<sup>3</sup> na dobę, bez usług 100 dm<sup>3</sup> na dobę.

<sup>15</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie wykazu linii o znaczeniu państwowym (Dz. U. Nr 273, poz. 2704)

<sup>16</sup> Dane WiK Opole Sp. z o.o. za rok 2008

### 12.5.1. Źródła zaopatrzenia w wodę

Podstawowym źródłem wody dla Opola są zasoby wód podziemnych zgromadzone w pokładach wodonośnych pochodzenia triasowego i czwartorzędowego, zaliczane do najzasobniejszych w Polsce, dyspozycyjne odpowiednio 220 tysięcy m<sup>3</sup> na dobę i 100 m<sup>3</sup> na dobę. Główne zasilanie w wodę dla Opola stanowi ujęcie ze stacją uzdatniania (SUW) w Zawadzie (około 2 km od granic miasta), o wydajności 33 600 m<sup>3</sup> na dobę oraz ujęcia ze stacją uzdatniania „Grotowice-Utrata” do wydajności 19 300 m<sup>3</sup> na dobę

Woda dla SUW Zawada pobierana jest z ujęcia czwartorzędowego i wymaga uzdatniania ze względu na zanieczyszczenie związkami żelaza.

Studnie wodociągowe, wchodzące w skład ujęcia „Grotowice”, zlokalizowane są poza terenem gminy Opole. Czerpana woda, pochodząca z pokładów triasowych (głębokość 160 m), spełnia wymogi norm jakościowych.

Część zapotrzebowania na wodę pokrywana jest z ujęcia, zlokalizowanego na terenie miasta: przy ulicy Oleskiej. Jest to ujęcie głębokie, czerpiące wodę dobrej jakości z pokładów triasowych. Poza powyższymi ujęciami na terenie miasta znajdują się jeszcze dwa zakłady ujęcia i uzdatniania wody do celów komunalnych: przy ulicy S. Dubois i w Groszowicach. Ujęcia te nie są obecnie eksploatowane i pełnią rolę rezerwy.

Poza ujęciami komunalnymi na terenie miasta znajdują się studnie głębinowe, z których czerpana jest woda na potrzeby zakładów przemysłowych. Studnie te mają wydajności około 20-60 m<sup>3</sup> na dobę. Do celów technologicznych ujmowane są także wody powierzchniowe (opadowe) z odvodnień wyrobisk poeksploatacyjnych, złóż margli i wapieni, o łącznej wydajności 3 000 m<sup>3</sup> na dobę.

### 12.5.2. Sieć wodociągowa

Do sieci miejskiej woda pitna z SUW Zawada trafia magistralą wodociągową 2 x DN500 (z kierunku północny wschód). Ujęcie to zasila również wsie Zawada i Luboszyce (gmina Łubniany). Z ujęcia w Grotowicach woda pitna prowadzona jest magistralą DN1000 (z kierunku południowego).

Opolska sieć wodociągowa zbudowana jest w układzie pierścieniowo-rozgałęzonym. Stan techniczny wodociągów jest zróżnicowany i zależy głównie od wieku oraz rodzaju materiału, z jakiego zostały wykonane. Ze względu na wiek, miejską sieć wodociągową można podzielić na następujące grupy:

- 0-10 lat – w dzielnicach: Malina, Grudzice, część Kolonii Gośławickiej, Wójtowa Wieś, Szczepanowice i w okolicach Rynku,
- 11-20 lat – w dzielnicach: Gośławice, Kolonia Gośławicka, część Grudzie i Półwi oraz na odcinku Groszowice-Przywory,
- 21-40 lat – na obszarze Śródmieścia, pomiędzy Śródmieściem a Gośławicami, w Kolonii Gośławickiej oraz w Szczepanowicach,
- powyżej 50 lat – na Pasięce, w części Śródmieścia, Nowej Wsi Królewskiej oraz na niektórych odcinkach w Wójtowej Wsi i Groszowicach.

Prawie połowa przewodów wodociągowych wykonana jest z rur stalowych ocynkowanych (około 45%) oraz z najstarszych i wyeksploatowanych rur żeliwnych, jak również azbestowocementowych (około 20%). Wodociągi zrealizowane w ostatnich latach wykonane są z rur z tworzywa sztucznego HDPE.

Stan przyłączy do budynków jest różny. W najgorszym stanie, w konsekwencji najbardziej awaryjne, są podłączenia wykonane z rur stalowych ocynkowanych niezależnie od wieku. W bardzo dobrym stanie i praktycznie bezawaryjne są, zrealizowane w ostatnich latach, przyłącza z rur HDPE.

Istniejące ujęcia wody i sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do odbiorców w zupełności umożliwiają prawidłowe zaopatrzenie mieszkańców miasta Opola. Podstawowymi problemami w sferze dystrybucji wody na terenie miasta są:

- zły stan techniczny większości rurociągów sieci rozdzielczych oraz armatury i elementów uzbrojenia sieci wodociągowej w obszarze centrum,
- duże opory przepływu spowodowane nagromadzonymi z wiekiem osadami w rurach,
- wtórne zanieczyszczenie uzdatnionej wody przez zalegające osady,
- duża awaryjność sieci na najstarszych odcinkach systemu,
- brak pełnego pierścieniowego układu sieci w obszarze miasta (szczególnie w części zachodniej) zapewniającej nieprzerwane zaopatrzenie w wodę i niezawodność systemu nawet w przypadku awarii.

Za przesył i dystrybucję w zakresie zaopatrzenia w wodę na terenie miasta odpowiada spółka gmina Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Opolu.

Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę w skali 1:20 000 (Rysunek 6).

## 12.6. Gospodarka ściekowa

Układ zbiorczej kanalizacji miejskiej obsługuje około 95% ogółu mieszkańców<sup>17</sup> oraz wszystkie duże zakłady przemysłowe. Ponad to do systemu kanalizacji sanitarnej Opola odprowadzane są ścieki z sąsiadujących miejscowości w gminach: Chrzastowice, Prószków, Komprachcice, Dąbrowa, Łubniany i Tarnów Opolski. Średniodobowa ilość ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych wynosi 18450 m<sup>3</sup> na dobę. Opole wyposażone jest w mieszany system kanalizacyjny. Stare Miasto i Śródmieście uzbrojone są w kanalizację ogólnospławną, pozostałe skanalizowane tereny w sieć rozdzielczą sanitarną i deszczową. Sieć kanalizacji ogólnospławnej (ścieki wraz z wodami opadowymi) o długości 32 km i kanalizacji sanitarnej rozdzielczej o długości 258,0 km, prowadzą ścieki do oczyszczalni przy ulicy Wrocławskiej o przepustowości 45 000 m<sup>3</sup> na dobę (obszar 225 000RLM).

Ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu istniejąca infrastruktura kanalizacji sanitarnej jest układem grawitacyjno-pompowym. Odbiornikiem dla miejskiego systemu kanałów i rowów kanalizacji deszczowej jest Odra.

Schemat systemu przedstawiono na mapach: Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – gospodarka ściekowa oraz gospodarka wodami odpadowymi w skali 1:20 000 (Rysunek 7 i 8)

### 12.6.1. Obszary bez kanalizacji sanitarnej

Na terenie miasta możliwe jest w zasadzie dowolne lokalizowanie projektowanej zabudowy, pod względem dostępu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, w obrębie granic administracyjnych.

Do czasu realizacji komunalnych systemów sanitarnych, na terenach położonych peryferyjnie w stosunku do istniejącego układu stosowane są urządzenia indywidualnego gromadzenie ścieków z zapewnieniem wywozu i odbioru ścieków przez miejską oczyszczalnię.

### 12.6.2. Oczyszczanie ścieków

Ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe odprowadza się do istniejącej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej przy ulicy Wrocławskiej. Obecne średnie obciążenie oczyszczalni wynosi 28 000 m<sup>3</sup> na dobę, co stanowi 62% całkowitej przepustowości. Oczyszczone wody, spełniające pod względem składu warunki Dyrektywy Nr 91/271/EWG i pozwolenia wodno-prawnego, odprowadzane są do Odry. Na terenie wielu zakładów przemysłowych znajdują się ponadto lokalne urządzenia służące do podczyszczania ścieków. Żadne z nich nie ma wydajności przekraczającej 50 m<sup>3</sup> na dobę. Z zakładów produkcyjnych ścieki, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, kierowane są do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

### 12.6.3. Sieć kanalizacyjna

Układ kanalizacji ogólnospławnej, występujący w centrum Opola, charakteryzuje się kolektorami o dużych średnicach. Są to kanały betonowe o przekrojach kołowych oraz dzwonowych od 0,25 m do 1,2 m. Kanalizacja sanitarna rozdzielcza o średnicach do 0,6 m wykonana jest z rur kamionkowych, większe średnice z rur betonowych. Z rejonów miasta gdzie nie ma możliwości odprowadzenia ścieków sposobem grawitacyjnym, ścieki są przepompowywane do kanalizacji grawitacyjnej przy pomocy przepompowni lokalnych. Stan techniczny głównego układu kanalizacyjnego jest dostateczny. Za odbiór ścieków i eksploatację sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta odpowiada spółka gminna Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Opolu.

### 12.6.4. Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe odprowadzane są do naturalnych cieków wodnych poprzez 49 zinventaryzowanych wylotów. Kanalizacja deszczowa o łącznej długości 185,0 km, obsługuje dzielnice usytuowane poza centrum miasta (gdzie jest kanalizacja ogólnospławną): Grudzice, Groszowice, Nową Wieś Królewska, Gosławice, Kolonię Gosławicką, część Śródmieścia, Pasiekę, Zaodrze oraz fragmenty dzielnic: Półwieś, Bierkowice i Szczepanowice. Bez uregulowanej gospodarki wodami opadowymi są dzielnice: Wójtowa Wieś, Malina, Półwieś (na północ od ulicy Wrocławskiej).

<sup>17</sup> Dane "WiK" Opole Sp. z o.o. za rok 2008

## 12.7. Zaopatrzenie w gaz ziemny

W Opolu średnie roczne zużycie gazu ziemnego wysokometanowego grupy E kształtuje się na poziomie 3 416 000 m<sup>3</sup><sup>18</sup>. Struktura odbiorców ze względu na zużycie medium w mieście przedstawia się następująco: przemysł – 48%, handel i usługi – 25%, odbiorcy domowi z ogrzewaniem – 15%, odbiorcy domowi – 12%

Na terenie Opola zlokalizowane są następujące urządzenia infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia:

- gazociąg relacji Kluczbork – Opole – Przywory o ciśnieniu 6,3 MPa:
  - nitka główna DN 400,
  - spinka z gazociągiem Zdieszowice- Wrocław DN 200,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Opole ECO S.A. DN 200,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Opole Działkowa DN 100,
- gazociąg relacji Zdieszowice-Wrocław o ciśnieniu 4,0 MPa:
  - nitka główna DN 350,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Opole Zachód (ul. Niemodlińska) DN 150,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Opole Bierkowice (ul. Wrocławska) DN 100/80,
- stacja gazowa, redukcyjna I-stopnia Opole ul. Działkowa,
- stacja gazowa, redukcyjna I-stopnia Opole ul. Niemodlińska,
- stacja gazowa, redukcyjna I-stopnia Opole ul. Wrocławska,
- stacja ochrony korozyjnej Opole Malina.

Za przesył i dystrybucję w zakresie gazociągów wysokiego ciśnienia o łącznej długości 14 330m na terenie miasta odpowiada Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. w Świerklanach.

Gaz ziemny wysokometanowy do 6 940 sztuk<sup>19</sup> przyłączy gazowych przesyłany jest siecią gazociągów średniego i niskiego ciśnienia o łącznej długości 256,0 km. Na terenie Opola zlokalizowane są stacje redukcyjne: I-stopnia (9 sztuk) i II-stopnia (19 sztuk), stanowiące integralną część infrastruktury gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

Stan techniczny stacji redukcyjnych oraz sieci przesyłowych jest dobry i bardzo dobry, a ich lokalizacja i rezerwy przepustowości umożliwiają bezproblemowe zaspokojenie obecnych potrzeb mieszkańców miasta. Należy się jednak liczyć z potrzebą sukcesywnej wymiany około 11 km najstarszych sieci (ponad 35 lat) w miarę pogarszania się ich stanu technicznego. Stopień wykorzystania sieci gazowej średniego ciśnienia w mieście wynosi około 50%, natomiast sieci niskiego ciśnienia około 80%.

Niezagzyfikowane obszary miasta to: Zakrzów, Wróblin, Wójtowa Wieś, Szczepanowie, Bierkowice i Półwieś (na zachód od ulicy Partyzanckiej).

Za przesył i dystrybucję w zakresie gazociągów średniego i niskiego ciśnienia na terenie miasta odpowiada Górnośląska Spółka Gazownictwa w Zabrze – Oddział Zakład Gazowniczy Opole.

Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz w skali 1:20 000 (Rysunek 9).

## 12.8. Zaopatrzenie w ciepło

Zapotrzebowanie na ciepło dla celów ogrzewania (centralne ogrzewanie, wentylacja i technologia) oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, szacuje się na 500 MW. Jest ono pokrywane przez: miejski system ciepłowniczy, kotłownie lokalne i przemysłowe oraz indywidualne ogrzewanie mieszkaniowe.

Miejski system ciepłowniczy ma 52% udziału w pokryciu potrzeb. Z zasilania w ciepło z sieci miejskiej korzysta większość budownictwa wielorodzinnego, znaczna część budynków użyteczności publicznej oraz zakładów usługowych. System ciepłowniczy tworzą:

- źródło ciepła, elektrociepłownia przy ulicy Harcerskiej, o mocy zainstalowanej 276,8 MWt oraz 7,4 MWe (skojarzonego wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej), w tym 237,6 MWt wytwarzane jest z paliwa węglowego (miał), 39,2 MWt z gazu ziemnego,
- sieci ciepłownicze wysokoparametrowe o średnicach od 25 mm do 800 mm, o łącznej długości 110 km, z tego 45 km w nowoczesnej technologii rur preizolowanych,
- sieci ciepłowniczych niskoparametrowe o średnicach od 25 mm do 200 mm, o łącznej długości 4,5 km.

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące główne magistrale wysokoparametrowej:

- 2 x DN 800 (kierunek Rondo) – zwana południową,

<sup>18</sup> Dane Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. za rok 2008

<sup>19</sup> Dane GSG Sp. z o.o. w Zabrze - Oddział ZG w Opolu za rok 2008

- 2 x DN 400/1 x DN 600 (kierunek osiedle Chabry) – zwana południowo-wschodnią,
- 2 x DN 500 (kierunek Zakrzów) – zwana północną.

Miejska sieć ciepła rozprowadzona jest w podstawowym obszarze zabudowy. Zdecydowana większość rurociągów prowadzona jest w kanałach podziemnych lub bezpośrednio pod ziemią (rury preizolowane), a tylko niewielkie odcinki (około 5,5 km) wykonane są jako sieci napowietrzne. Ciepło doprowadzane jest do węzłów ciepłych, jedno- i dwufunkcyjnych, o mocach od 0,05 MW do 3 MW. Większość z nich (99%) to wysokosprawne węzły wymiennikowe. Wszystkie węzły wyposażone są w liczniki ciepła, a 75% w automatykę pogodową, co wpływa na poprawę sprawności i ekonomiczności działania.

Zarówno w mocy zainstalowanej źródła jak i przepustowości układu sieciowego, system ciepłowniczy ma rezerwy wynoszące około 30% w stosunku do aktualnie pokrywanych potrzeb ciepłych. Dzięki przeprowadzonej modernizacji, centralne źródło ciepła oraz sieci rozdzielcze dla miasta są w dobrym stanie technicznym, a system ciepłowniczy jest jednym z nowocześniejszych w kraju. Należy się jednak liczyć z potrzebą sukcesywnej wymiany najstarszych sieci (ponad 20 lat) w miarę pogarszania się ich stanu technicznego.

Miejski system ciepłowniczy na terenie Opola stanowi własność Energetyki Ciepłej Opolszczyzny – ECO S.A. Kotłownie lokalne (kotłownie dla grupy odbiorców), występujące na obszarze całego miasta, w większości są opalane węglem grubym, częściowo gazem sieciowym lub lekkim olejem opałowym. W Opolu zinwentaryzowano 20 kotłowni (nie licząc Elektrociepłowni ECO S.A.) o mocy powyżej 1 MWt, o sumarycznej wydajności zainstalowanej około 131,0 MWt.

Dziewięć spośród nich wykorzystuje węgiel jako podstawowe paliwo. Są to największe kotłownie o łącznej mocy zainstalowanej około 105,0 MWt (80% wydajności sumarycznej). Z pozostałych kotłowni: pięć opalanych jest olejem opałowym, pięć gazem ziemnym i jedna biogazem (na terenie oczyszczalni ścieków). Są to obiekty zlokalizowane głównie na terenach zakładów produkcyjnych i usługowych.

Oprócz dużych kotłowni w mieście znajduje się 109 mniejszych lokalnych źródeł ciepła pracujących dla potrzeb obiektów mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz przemysłowych, o łącznej mocy zainstalowanej około 21,0 MW. Większość z kotłowni (77%) o mocy zainstalowanej poniżej 1 MWt opalana jest gazem ziemnym i olejem opałowym. Udział kotłowni węglowych w sumarycznej mocy zainstalowanej również nie przekracza 30%. Większość kotłowni węglowych jest w złym stanie technicznym, z emisją spalin często przekraczającą dopuszczalne normy.

Ogrzewanie mieszkaniowe, z piecami kaflowymi oraz z instalacjami indywidualnymi z kotłami węglowymi, występuje w większości budynków zbudowanych w latach międzywojennych i zaraz po wojnie. Charakterystyka cieplna tych budynków znacznie odbiega od obecnie wznoszonych, a emisja spalin wpływa niekorzystnie na stan sanitarny miasta. Urządzenia grzewcze zasilane gazem lub olejem opałowym lekkim, stanowią około 20% wszystkich indywidualnych źródeł ciepła i występują głównie w nowych budynkach jednorodzinnych oraz w części obiektów poddanych termomodernizacji.

Rezerwa mocy około 50 MWt w obecnym źródle ciepła oraz w sieci przesyłowej, daje możliwość zaspokojenia potrzeb ciepłych projektowanego budownictwa oraz likwidacji kotłowni lokalnych i ogrzewań mieszkaniowych (pieców kaflowych, kotłów węglowych) bez konieczności rozbudowy źródła centralnego.

System ciepłowniczy jest przystosowany do rozbudowy w kierunku:

- zachodnim z przeprawą przez most w ciągu obwodnicy północnej, dla pokrycia potrzeb terenów Półwieś – Bierkowice,
- północnym, w dzielnicy przemysłowej, gdzie jest sieć ciepłownicza.

Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w ciepło w skali 1:20 000 (Rysunek 10).

## 12.9. Elektroenergetyka

Opole posiada około 58 400 odbiorców energii elektrycznej. Właścicielem stacji oraz sieci o napięciach 220-400 kV są Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA. Właścicielem i administratorem sieci oraz stacji elektroenergetycznych o napięciach 0,4-110 kV jest EnergiaPro S.A. – posiadająca koncesję na przesył i dystrybucję energii elektrycznej.

Miasto zasilane jest dwustronnie w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia, doprowadzającymi energię elektryczną do głównych stacji rozdzielczych: Dobrzeń – 400/110 kV i Groszowice – 220/110/30/15 kV.

Stacja 400/110 kV Dobrzeń zasilana jest z Elektrowni Opole, a ponadto połączona jest z krajowym systemem elektroenergetycznym dwutorowymi liniami napowietrznymi 400 kV o relacjach:

- Dobrzeń – Pasikurowice, Dobrzeń – Trębaczew,
- Dobrzeń – Albrechcice, Dobrzeń – Wielopole.

Stacja 220/110/30/15 kV Groszowice połączona jest z krajowym systemem elektroenergetycznym jednotorowymi liniami napowietrznymi 220 kV o relacjach:

- Groszowice – Ząbkowice, Groszowice – Wielopole.

Na system elektroenergetyczny w Opolu składa się sieć wysokiego napięcia (WN), Główne Punkty Zasilania (GPZ) oraz sieć średniego, niskiego napięcia i stacje transformatorowe. Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną w skali 1:20 000 (Rysunek 11).

### 12.9.1. Sieć wysokiego napięcia (WN)

Przez teren miasta przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 220 kV relacji:

- Dobrzeń – Groszowice, o długości około 1,1 km,
  - Groszowice – Kędzierzyn, o długości około 2,9 km,
- oraz następujące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV:
- dwutorowa:
    - 1 tor: GPZ Dobrzeń – GPZ Sudecka – GPZ Groszowice, typ: AFL-8 3 x 525 mm<sup>2</sup> o długości około 11,8 km,
    - 2 tor: GPZ Dobrzeń – GPZ Groszowice, typ: AFL-8 3 x 525 mm<sup>2</sup> o długości około 10,7 km,
  - dwutorowa: GPZ Dobrzeń – GPZ Ozimek, typ: AFL-6 6 x 240 mm<sup>2</sup> o długości około 3,0 km,
  - dwutorowa:
    - 1 tor: GPZ Dobrzeń – GPZ Zakrzów – GPZ Harcerska – GPZ Groszowice, typ: AFL-8 3 x 525 mm<sup>2</sup> o długości około 18 km,
    - 2 tor: GPZ Dobrzeń – GPZ Gosławice – GPZ Grudzicka, typ: AFL-8 525 mm<sup>2</sup> oraz AFL-6 240 mm<sup>2</sup> o długości około 21,5 km,
  - dwutorowa (na podejściach do GPZ-tów – jednotorowa): GPZ Groszowice – GPZ Ozimek, typ: AFL-6 3 x 240/120 mm<sup>2</sup> o długości około 5,2 km,
  - dwutorowa:
    - 1 tor: GPZ Groszowice – GPZ Cementownia Groszowice typ AFL-6 3 x 240/120 mm<sup>2</sup> o długości około 0,7 km,
    - 2 tor: nieczynny,
  - dwutorowa:
    - 1 tor: GPZ Groszowice – GPZ Tarnów Opolski, typ: AFL-6 3 x 40 mm<sup>2</sup> o długości około 0,3 km,
    - 2 tor: GPZ Groszowice – GPZ Górażdże, typ: AFL-6 3 x 240 mm<sup>2</sup> o długości około 0,3 km,
  - dwutorowa:
    - 1 tor: GPZ Groszowice – GPZ Krapkowice, typ: AFL-6 240/120 mm<sup>2</sup> o długości około 0,9 km,
    - 2 tor: GPZ Groszowice – GPZ Zdieszowice, typ: AFL-6 240/185/120 mm<sup>2</sup> o długości około 0,9 km,
  - dwutorowa:
    - 1 tor: GPZ Groszowice – GPZ Gracze, typ: AFL-6 3 x 240/120 mm<sup>2</sup> o długości około 1,6 km,
    - 2 tor: GPZ Groszowice – GPZ Hermanowice, typ: AFL-6 3 x 240/120 mm<sup>2</sup> o długości około 1,6 km,
  - dwutorowa relacji Grudzicka – Światowida o długości 2,1 km, o przewodach AFL-6 240/120 mm<sup>2</sup>

### 12.9.2. Główne Punkty Zasilania (GPZ)

Mieszkańcy Opola zasilani są w energię elektryczną poprzez 7 Głównych Punktów Zasilania zlokalizowanych na terenie Opola oraz 7 rozdzielni sieciowych średniego napięcia 15 kV. GPZ Harcerska służy natomiast do zasilania odbiorców przemysłowych. W Głównych Punktach Zasilania rezerwę w zakresie mocy czynnej określa się średnio na około 35%, a stan techniczny GPZ-tów ocenia się jako dobry.

### 12.9.3. Sieć średniego i niskiego napięcia (SN i nn)

Sieć rozdzielcza średniego napięcia na terenie miasta pracuje na napięciu znamionowym 15 kV pracuje przeważnie w układzie promieniowym (pętlowym).

Długość sieci napowietrznej średniego napięcia wynosi około 52,6 km a sieci kablowej około 299,5 km. Natomiast długość napowietrznej sieci niskiego napięcia: wynosi około 145,5 km, a kablowej około 738,57 km. Stan techniczny sieci średniego napięcia na terenie miasta ocenia się jako dobry. Linie SN posiadają zasilanie dwustronne. Na zdecydowanej większości linii SN występują rezerwy przesyłowe.



#### 12.9.4. Stacje transformatorowe SN/nn

Łączna liczba stacji transformatorowych będących własnością EnergiaPro wynosi 414, a niebędących własnością EnergiaPro wynosi 75. Średnie obciążenie wszystkich stacji szacuje się na 50% mocy znamionowej. Ogólny stan techniczny stacji transformatorowych jest dobry,

#### 12.10. Telekomunikacja

W Opolu działa wielu operatorów telekomunikacji stacjonarnej – przewodowej, w tym:

- Telekomunikacja Polska S.A.,
  - „Netia” Telkom Telemedia S.A.,
  - Telefonia Dialog S.A.,
  - Tele2 Polska,
  - GTS Energis,
  - UPC Polska Sp. z o.o.
  - Telekomunikacja Kolejowa S.A.,
  - Sferia,
- oraz czterech operatorów telefonii cyfrowej – komórkowej:
- Era GSM (Polska Telefonia Cyfrowa),
  - Orange (PTK Centertel),
  - Plus GSM (Polkomtel),
  - Play (P4)

Ponad to działa kilkudziesięciu operatorów wirtualnych, czyli takich, którzy nie posiadają własnej infrastruktury, a wykorzystują sieć tradycyjnych operatorów. Są to np.: Mobilking, mBank mobile, myAVON.

Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – telekomunikacja w skali 1:20 000 (Rysunek 12).

##### 12.10.1. System telekomunikacji stacjonarnej – przewodowej

Wymienieni w Rozdziale 12.10. operatorzy posiadają na obszarze miasta infrastrukturę techniczną związaną ze świadczonymi usługami oraz swoje sieci przewodowe, wykonane w większości jako kablowe.

Na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – telekomunikacja w skali 1:20 000 oznaczono przebieg głównych ciągów magistralnych istniejącej sieci teletechnicznej Telekomunikacji Polskiej S.A. wraz z centralami. Inne dane objęte są ochroną przed ujawnieniem, o ich udostępnieniu decyduje operator sieci.

##### 12.10.2. Systemy telefonii komórkowej

Wymienieni w Rozdziale 12.10. operatorzy posiadają na terenie Opola systemy typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) składających się z:

- systemu anten służących do komunikacji telefonu z urządzeniami komutacyjnymi, umieszczonych zazwyczaj na wysokich obiektach, kominach, budynkach lub specjalnie skonstruowanych masztach,
- cyfrowej centrali wraz z zasilaniem, uziemieniem, klimatyzatorem itd.,
- systemu anten parabolicznych do komunikacji kontrolerem stacji bazowych.

##### 12.10.3. Główne naziemne linie radiotelekomunikacyjne

Centrum przekazu radiotelekomunikacyjnego w Opolu stanowi obiekt o nazwie SLR Opole mieszczący się przy ulicy W. Korfanteo. Na terenie SLR Opole posadowiona jest wieża stalowa, która wraz z nadbudową ma wysokość 78 m nad poziom terenu. Na wieży zainstalowanych jest wiele anten radiotelekomunikacyjnych. Cztery zamontowane na wieży anteny paraboliczne posiadają zastrzeżone korytarze powietrzne, w których obszar nie powinna wnikać jakakolwiek zabudowa.

Określone korytarze powietrzne radiolinii podlegają ochronie przed zabudową na ich trasie. Ochronie podlega przestrzeń tzw. I strefy Fresnela – mająca kształt elipsoidy (wrzeciona), której promień mierzony od osi kierunkowej radiolinii w granicach miasta nie przekracza wartości około 10 m.

## 12.11. Gospodarka odpadami

### 12.11.1. Odpady komunalne

Z obliczeń wykonanych metodą szacunkową<sup>20</sup> wynika, że w Opolu rocznie powstaje 54 103 tony odpadów komunalnych, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca miasta stanowi 424 kg na rok. W bilansie tym uwzględniono odpady powstające w gospodarstwach domowych oraz obiektach infrastruktury.

Odpady gromadzone są na składowisku odpadów komunalnych, zlokalizowanym przy ulicy Podmiejskiej. Eksploatację obiektu prowadzi Zakład Komunalny Sp. z o.o. Całkowita powierzchnia składowiska wynosi 36 ha, z czego wykorzystano 8,5 ha. Ilość odpadów zdeponowanych w 2006 r. wynosiła 107 394 tony. Kwatera I składowiska wypełniona była w 100%, a kwatera II w 3%.

Przy składowisku działa szereg instalacji i obiektów pomocniczych: Zakład Produkcji Paliwa Alternatywnego w Opolu, sortownia, kompostownia pryzmowa i linia odzysku materiałów mineralnych.

System selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wprowadzono w 1998 r. System polega na „donoszeniu” wysegregowanych surowców wtórnych do miejsc ich gromadzenia. W 2006 r. w wyniku selektywnego zbierania odpadów uzyskano ogółem 889,5 tony surowców wtórnych, w tym: 0,3 tony metali, 472,7 tony szkła, 286,3 tony papieru, 130,4 tony tworzyw sztucznych.

### 12.11.2. Odpady niebezpieczne

Źródłem powstawania odpadów niebezpiecznych jest przede wszystkim działalność przemysłowa i usługowa. Odpady niebezpieczne powstają również w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia, szkolnictwie i terenach zamkniętych. W 2006 r. było ponad 5 636 ton odpadów niebezpiecznych, w tym 6,9 tony odpadów zawierających PCB, 294 tony olejów odpadowych, 383 tony zużytych baterii i akumulatorów, 477 ton odpady medycznych i weterynaryjnych, 3 963 tony pojazdów wycofanych z eksploatacji, 25 ton zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, 472,7 ton odpadów zawierających azbest, 14,1 tony przeterminowanych pestycydów.

W Opolu działają następujące główne instalacje odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych:

- ECO-TOP Sp. z o.o. – spalarnia odpadów medycznych przy WCM Opole przy ulicy W. Witosa o maksymalnej dopuszczonej wielkości do unieszkodliwienia 511,0 ton rocznie,
- EKOBAL Sp. z o.o. przy ulicy Katowickiej,
- ECO-RECYKLING Sp. z o.o. przy ulicy Budowlanych,
- INDAVER Polska Sp. z o.o. przy ulicy 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej.

### 12.11.3. Odpady pozostałe

W 2006 r. było: 567,5 tony zużytych opon, 4 509 ton osadów ściekowych, 23 371 tona odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, 12 122 tony odpadów opakowaniowych. Nie zarejestrowano natomiast odpadów z wypadków i poważnych awarii.

Główne instalacje do zagospodarowania odpadów innych niż niebezpieczne na terenie miasta to:

- Składowisko odpadów paleniskowych w Groszowicach,
- BOT Elektrownia Opole,
- Składowisko odpadów obojętnych i innych niż niebezpieczne ciepłowni (północna część wyrobiska Odra I przy ulicy Harcerskiej),
- ECO S.A. w Opolu.

Poza tym funkcjonuje 9 instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne i niebezpieczne, w tym:

- Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A. przy ulicy Harcerskiej,
- Cementownia „Odra” S.A. w Opolu, przy ulicy Budowlanych,
- Prywatne Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Hawi” przy ulicy Magazynowej,
- Bioenergy Sp.J. przy ulicy Wojtkowicza,
- Przedsiębiorstwo Budowlane P.U.H. „Słowobud” przy ulicy Hallera,
- EPO Sp. z o.o. przy ulicy Sinkiewicza,
- Zakład Komunalny w Opolu Sp. z o.o. przy ulicy Podmiejskiej,
- Bazaltex Sp. z o.o. przy ulicy Kępskiej,
- Berger Beton Sp. z o.o. we Wrocławiu Oddział Opole przy ulicy Budowlanych.

<sup>20</sup> Aktualizacja programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla miasta Opole, Atmoterm, Opole 2009 (projekt)

#### 12.11.4. Dzikie wysypiska

Dzikie wysypiska na terenie miasta są w większości na bieżąco usuwane. W Opolu zidentyfikowano około 12 większych wysypisk. W rzeczywistości powstawanie i likwidowanie dzikich składowisk jest procesem dynamicznym, co oznacza, że mogą pojawiać się w różnych miejscach.

### 13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, uchwalonym w 2002 r.<sup>21</sup>, w rejestrze prowadzonym przez Wojewodę Opolskiego nie zamieszczono zadań rządowych i samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Natomiast wspomniany Plan zawiera propozycję zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, które zostały uwzględnione w programie rozwoju województwa opolskiego na lata 2001-2002 i w kontrakcie wojewódzkim 2001-2002, a także wynikają z przyjętych w projekcie planu rozwiązań przestrzennych. Dla miasta przewidziano ogółem 39 zadań, które w dużej mierze dotyczą modernizacji układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, a także ochrony środowiska przyrodniczego, w tym utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Las Grudziński”, ochrony wód podziemnych. Plan przewiduje również zagospodarowanie terenu „Metalchem” na park technologiczny i centrum logistyczne. Wiele z tych zadań już zrealizowano w całości lub częściowo, niektóre są w trakcie realizacji, a niektóre czekają na realizację i ujęte są w projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego<sup>22</sup>. Z programów zadań rządowych uchwalonych przez Radę Ministrów dla Opola wynikają odpowiednio zadania:

- **z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko:**
  - modernizacja linii kolejowej E30, etap II. Odcinek Opole – Gliwice – Zabrze,
  - modernizacja linii kolejowej E30, etap II. Wdrożenie ERTMS w Polsce na odcinku Legnica – Wrocław – Opole – w części ETCS II,
  - Modernizacja śluz odrzańskich na odcinku będącym w zarządzie RZGW Wrocław – przystosowanie do III klasy drogi wodnej,
  - Modernizacja jazów odrzańskich na odcinku w zarządzie RZGW Wrocław – województwo opolskie,
  - Modernizacja śluz odrzańskich na odcinku będącym w zarządzie RZGW Wrocław – przystosowanie do III klasy drogi wodnej – Etap II,
  - Modernizacja jazów odrzańskich na odcinku w zarządzie RZGW Wrocław – województwo opolskie – Etap II,
  - Odbudowa zabudowy regulacyjnej – przystosowanie do III klasy drogi wodnej – Etap II,
  - Bezpieczne Południe – rozbudowa systemu ratownictwa drogowego na ciągach komunikacyjnych Polski południowej,
  - Gazociąg Zdieszowice – Ołtaszyn,
  - Dokończenie modernizacji formy zewnętrznej Filharmonii Opolskiej wraz z elementami usprawnień technicznych,
- **ze Strategii Gospodarki Wodnej w województwie opolskim:**
  - Budowa urządzeń przeciwpowodziowych – realizacja pozostałych zadań „Programu dla Odry 2006”,
  - Wspomaganie małej retencji wodnej,
  - Realizacja Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych i Dyrektywy 91/271/EWG,
- **z Programu dla Odry 2006:**
  - Zbiorniki i poldery w dorzeczu Odry,
  - Modernizacja śluz Odry skanalizowanej (Groszowice, Opole, Wróblin).

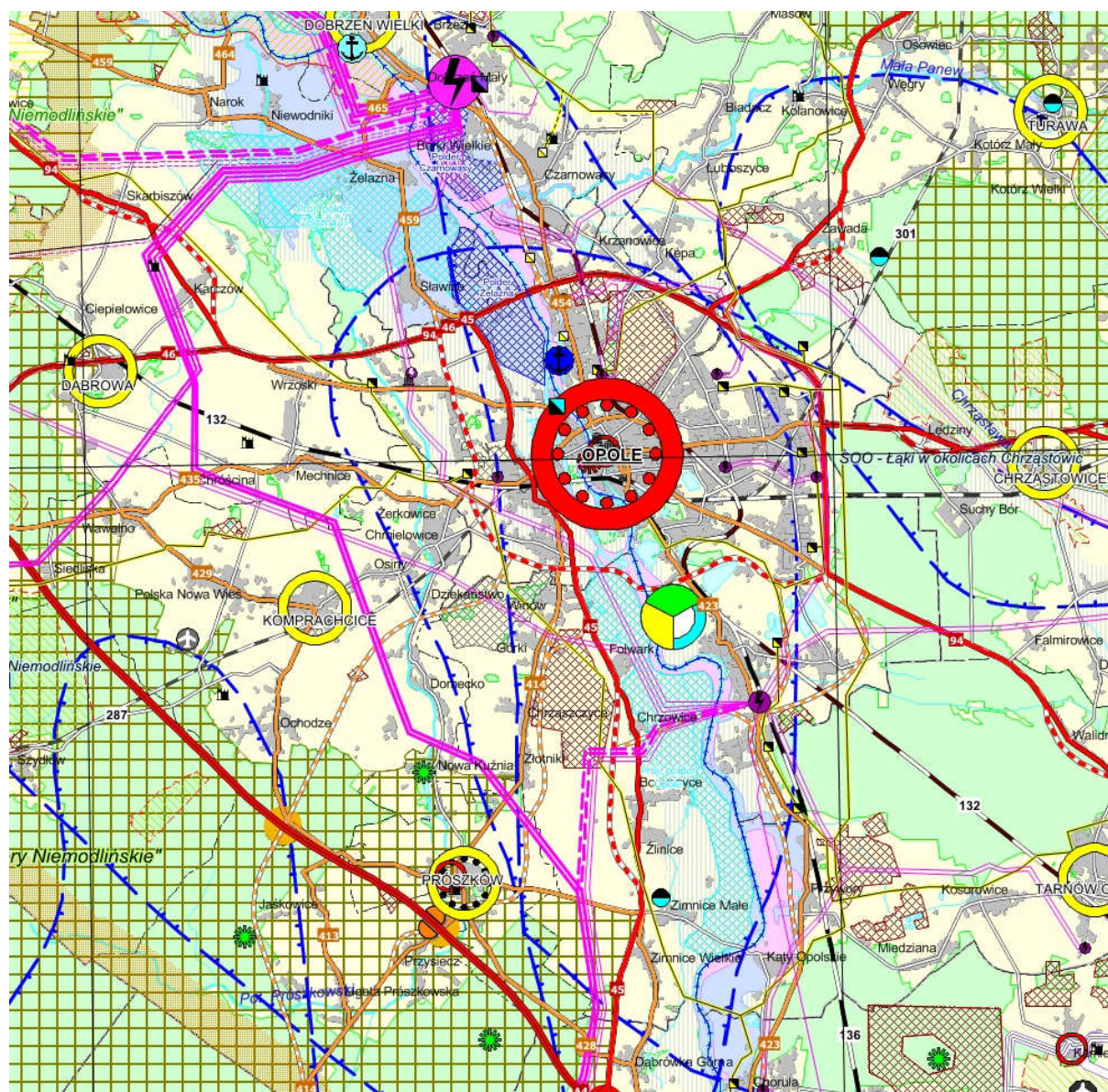
<sup>21</sup> Uchwała Nr XLIX/357/2002 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 września 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 112, poz. 1448)

<sup>22</sup> Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego – projekt kwiecień 2010 Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej

Z programów rozwoju województwa opolskiego uchwalonych przez Sejmik Województwa Opolskiego dla Opola wynikają odpowiednio zadania:

- **z Programu Opieki nad Zabytkami Województwa Opolskiego na lata 2007-2010:**
  - Wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich w zabytkach, do których Województwo Opolskie posiada tytuł prawny (Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka ul. Kościuszki 14, Muzeum Śląska Opolskiego ul. Mały Rynek 7, Centralne Muzeum Jeńców Wojennych w Łambinowicach ul. Minorytów 3, Muzeum Śląska Opolskiego ul. Ozimska 10, Wojewódzka Biblioteka Publiczna ul. Piastowska 20, Muzeum Śląska Opolskiego ul. Wojciecha 13, Muzeum Wsi Opolskiej ul. Wrocławska 174),
- **z Programu Ochrony Środowiska:**
  - Trias Opolski – ochrona zbiornika wód podziemnych GZWP 333 dla aglomeracji Opole, Prószków i Tarnów Opolski,
- **z Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami:**
  - Centralny Region Gospodarki Odpadami w Opolu,
- **z Wieloletniego Programu Rozwoju Jednostek Ochrony Zdrowia podległych Samorządowi Województwa Opolskiego 2006-2013:**
  - Dostosowanie obiektów do Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 10.11.2006 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (PS ZOZ Wojewódzkie Centrum Medyczne, Szpital Wojewódzki, SP ZOZ Opolskie Centrum Onkologii, Samodzielny specjalistyczny Zespół Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem, Wojewódzki Specjalistyczny Zespół Neuropsychiatryczny, Opolskie Centrum Ratownictwa Medycznego),
  - Modernizacja oddziału Neurochirurgii (OIOM neurochirurgiczny) modernizacja sali operacyjnej, bloku operacyjnego oddziału kardiochirurgii, utworzenie pracowni rezonansu magnetycznego, termomodernizacja obiektów szpitalnych, budowa lądowiska dla helikopterów Pogotowia Ratunkowego – PS ZOZ Wojewódzkie Centrum Medyczne,
  - Budowa pawilonu diagnostyczno-zabiegowego, budowa bloku operacyjnego, budowa bloku operacyjnego, budowa łącznika pomiędzy budynkami – Szpital Wojewódzki w Opolu,
  - Zakład Radioterapii – doposażenie oraz modernizacja: utworzenie pracowni rezonansu magnetycznego do planowania radioterapii, utworzenie pracowni radiologii zabiegowej leczenia nowotworów, utworzenie Zakładu Medycyny Paliatywnej i Terminalnej, utworzenie hostelu dla pacjentów onkologicznych, utworzenie pracowni PET – SP ZOZ Opolskie Centrum Onkologii,
  - Utworzenie „Centrum aktywnego porodu i rodzicielstwa oraz leczenia niemowląt zagrożonych niepełnosprawnością”, modernizacja bloku żywieniowego – Samodzielny Specjalistyczny Zespół Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem,
  - Rozbudowa bazy opieki stacjonarnej, utworzenie centrum diagnostyki i terapii stwardnienia rozsianego – Wojewódzki Specjalistyczny Zespół Neuropsychiatryczny,
- **z Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Jednostek Oświatowych na lata 2006-2013:**
  - Termomodernizacja obiektu głównego Wojewódzkiego Ośrodka Metodycznego w Opolu,
  - Termomodernizacja obiektu głównego Wojewódzkiego Ośrodka Metodycznego w Opolu,
  - Modernizacja istniejącej części Nauczycielskiego Kolegium Języków Obcych w Opolu – etap I i II,
  - Przebudowa istniejących pomieszczeń piwnicy i poddasza użytkowego w celu powiększenia zaplecza szkoleniowego oraz termomodernizacja przegród zewnętrznych istniejącego budynku Wojewódzkiego Ośrodka Metodycznego w Opolu,
  - Rozbudowa i nadbudowa wraz z przebudową zaplecza techniczno-magazynowego na pracownie dydaktyczne Wojewódzkiego Ośrodka Doskonalenia Informatycznego i Politechnicznego w Opolu,
- **z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2006-2013:**
  - Budowa II Kampusu Politechniki Opolskiej. Zadania 1A. Adaptacja budynku nr 9 przy ulicy Prószkowskiej na cele dydaktyczne i badawcze WWFIF,
  - Regionalne Centrum Biznesu Budowa Opolskiego Centrum Wystawienniczo-Kongresowego w Opolu,
  - Zwiększenie atrakcyjności turystycznej Miasta Opola poprzez zagospodarowanie terenów wzdłuż Odry,
  - Budowa skrzydła dydaktycznego w budynku wydziału Budownictwa Politechniki Opolskiej,
  - Przebudowa wiaduktu i układu komunikacyjnego, remont wiaduktu żelbetowego w ciągu ul. Reymonta w Opolu,
  - Szpitale opolskie gwarancją bezpieczeństwa zdrowotnego regionu i bazą kształcenia kadry medycznej,
  - Zakup pojazdów szynowych.



Rysunek 3 Fragment Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego – projekt kwiecień 2010 Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej

## 14. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Rozwój miasta jest odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców. Na rozwój ten wpływają różne czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Analizę potrzeb można częściowo oprzeć na wnioskach mieszkańców Opola, które zostały złożone do Studium. Z zebranych wniosków wynika, że w Opolu najpilniejszymi potrzebami są:

- usprawnienie układu komunikacyjnego,
- stworzenie systemu ścieżek rowerowych,
- przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne,
- wyznaczenie nowych terenów pod usługi sportu i rekreacji, handlu, gastronomii itp.,
- zagospodarowanie terenów wzdłuż Odry dla celów rekreacyjnych,
- stworzenie systemu zieleni w mieście.

Uwarunkowania miasta (przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze itd.) stwarzają pewne możliwości oraz ograniczenia dla rozwoju. Podsumowanie uwarunkowań zostało wyrażone w przedstawionych niżej analizach SWOT, które pozwoliły na sformułowanie wniosków pomocnych przy konstruowaniu Kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. Zarówno podsumowanie, jak i wnioski, zostały podzielone według poszczególnych sposobów zagospodarowania i użytkowania przestrzeni miasta: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, zieleni i układ komunikacyjny.

### 14.1. Mieszkalnictwo

Tabela 3 Analiza SWOT dla mieszkalnictwa

mocne strony	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liczne zabytkowe obiekty mieszkalne (wielorodzinne i jednorodzinne).</li> <li>• Rozwój budownictwa jednorodzinnego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wyłącznie jednostkowy wysoki wskaźnik liczby oddanych mieszkań w budownictwie wielorodzinnym.</li> <li>• Niewystarczający zasób nowych mieszkań.</li> <li>• Wyczerpujący się zasób przygotowanych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</li> <li>• Wymieszana zabudowa wielorodzinną wysokiej intensywności i niskiej intensywności.</li> <li>• Słaba i kosztowna baza mieszkaniowa dla studentów.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polityka miasta nastawiona na pozyskiwanie nowych terenów mieszkaniowych.</li> <li>• Dostępność kredytów mieszkaniowych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przedłużenie procedur uchwalania nowych planów miejscowych pod tereny mieszkaniowe.</li> <li>• Suburbanizacja powodująca wyprowadzanie się ludności poza miasto.</li> </ul>

### WNIOSKI:

- potrzeba wskazania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, w tym zwiększenie udziału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w miarę możliwości na terenach gminnych,
- wykorzystywanie terenów „wolnych” pomiędzy dzielnicami na rozwój przestrzenny,
- dążenie do wyrównania powierzchni terenów mieszkaniowych po obu stronach Odry,
- ograniczanie wykraczania z nowymi terenami mieszkaniowymi poza obwodnicę, która jest lub będzie barierą przestrzenną,
- przygotowywanie zróżnicowanej oferty mieszkaniowej (wielkości działek i mieszkań, krajobraz i otoczenie, dostępność komunikacyjna),
- zapewnienie na terenach mieszkaniowych niezbędnej infrastruktury: zieleni urządzonej, lokalnych ośrodków usługowych, miejsc parkingowych itp.

## 14.2. Usługi

Tabela 4 Analiza SWOT dla usług

mocne strony	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opole jako regionalne i lokalne centrum administracyjne.</li> <li>• Rozwinięta i zróżnicowana sieć małych i średnich obiektów handlowych.</li> <li>• Występowanie supermarketów specjalistycznych.</li> <li>• Renowacja i przystosowywanie starych budynków i przyległych do nich terenów na cele usługowe.</li> <li>• Przekształcenie „niezorganizowanych” punktów sprzedaży na targowisko pod dachem.</li> <li>• Silne zaplecze okołobiznesowe.</li> <li>• Wysoko wykwalifikowana kadra naukowa oraz specjaliści uczelni i jednostek badawczo-rozwojowych.</li> <li>• Wystarczające i zróżnicowane zaplecze medyczne i oświatowe.</li> <li>• Rozwinięta współpraca z zagranicą na polu oświatowym i kulturalnym.</li> <li>• Silne pod względem repertuaru jednostki kulturalne.</li> <li>• Imprezy o randze ogólnokrajowej, w tym Festiwal Polskiej Piosenki.</li> <li>• Specjalistyczne ośrodki sportowo-rekreacyjne: lodowisko, ZOO.</li> <li>• Obiekty handlu hurtowego skupione w kilku miejscach.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalizacja hipermarketów w formie hal w pobliżu Śródmieścia.</li> <li>• Mała liczba domów handlowych o wysokim standardzie.</li> <li>• Dysharmonijne zagospodarowanie terenów handlu hurtowego.</li> <li>• Niewielka giełda rolna.</li> <li>• Brak odpowiedniego centrum targowego dla potrzeb handlowych.</li> <li>• Mało zróżnicowana baza hotelowa, konferencyjna i rekreacyjna.</li> <li>• Zły stan techniczny niektórych szkół.</li> <li>• Brak imprez towarzyszących imprezom ogólnopolskim.</li> <li>• Brak sceny plenerowej, na organizację imprez dostępnych dla wszystkich mieszkańców.</li> <li>• Niewystarczające zaplecze sportowo-rekreacyjne.</li> <li>• Niewystarczające zagospodarowanie pod rekreację Wyspy Bolko.</li> <li>• Brak kompleksowego dostosowania wielu obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przyciągnięcie kapitału inwestycyjnego dla powstania i rozwoju firm usługowych.</li> <li>• Rozwijające się ośrodki akademickie wspomagające przyrost młodej kadry.</li> <li>• Nabywanie doświadczeń od partnerów zagranicznych.</li> <li>• Umocnienie pozycji Opola jako „Stolicy Polskiej Piosenki”.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój nauki i badań.</li> <li>• Powstawanie nowych konfliktów komunikacyjnych poprzez niekontrolowane lokalizowanie hipermarketów.</li> <li>• „Wymieranie” centrum miasta i Śródmieścia.</li> <li>• Lokalizacja banków w centrum miasta zamiast gastronomii.</li> </ul>

**WNIOSKI:**

- potrzeba zaakcentowania głównych stref o charakterze reprezentacyjnym w centrum miasta i Śródmieściu,
- stopniowe przekształcenie centrum miasta w wielofunkcyjny nowoczesny obszar usługowy (usługi handlu detalicznego, gastronomii, kultury, administracji, obsługi ludności lub przedsiębiorstw),
- potrzeba lokalizacji nowego domu handlowo-rozrywkowego w centrum miasta lub w Śródmieściu,
- lokalizowanie części usług przy obwodnicach, co stwarza zarówno pewnego rodzaju izolację od uciążliwości komunikacyjnych, jak i zachęca do zatrzymania przejezdnych w mieście,
- wykorzystanie cennych zabytków kulturowych i przyrodniczych jako atrakcji turystycznych,
- potrzeba rozbudowy bazy turystycznej i hotelowej,
- potrzeba przeznaczania nowych terenów pod sport i rekreację, w tym baseny kąpielowe, halę sportową, kąpieliska, boiska,



- potrzeba wykształcenia ośrodków usługowych w poszczególnych dzielnicach miasta, oddalonych od centrum,
- potrzeba lokalizacji nowych terenów pod usługi oświaty tylko w przypadku dużych kompleksów nowej zabudowy wielorodzinnej,
- efektywne wykorzystywanie zagospodarowanych terenów,
- potrzeba lokalizacji dużej giełdy rolno-spożywczej,
- potrzeba lokalizacji usług o charakterze regionalnym, zwiększającym rangę miasta jako stolicy województwa,
- potrzeba dostosowania obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

### 14.3. Przemysł

Tabela 5 Analiza SWOT dla przemysłu

mocne strony	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobre warunki przyrodnicze do rozwoju przemysłu.</li> <li>• Dobre zasoby wodne dla rozwoju przemysłu spożywczego.</li> <li>• Lokalizacja większości terenów przemysłowych, baz i składów poza terenami mieszkaniowymi, w kilku skupiskach.</li> <li>• Dość duży udział przemysłu w gospodarce miasta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niezagospodarowane tereny poprzemysłowe.</li> <li>• Występowanie terenów przemysłowych w Śródmieściu.</li> <li>• Brak połączenia przestrzennego terenów baz i składów z terenami przemysłowymi.</li> <li>• Niewystarczająca ilość niezabudowanych terenów inwestycyjnych, w pełni uzbrojonych.</li> <li>• Brak parków technologicznych.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przyciągnięcie kapitału inwestycyjnego dla powstania i rozwoju firm produkcyjnych.</li> <li>• Rozwój technologii w zakresie chemii budowlanej.</li> <li>• Chłonny rynek inwestycyjny.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój przedsiębiorstw i wdrażanie nowych technologii.</li> <li>• Brak centrum rozwoju biotechnologii.</li> <li>• Zbyt małe nakłady na rozwój nowych technologii w zakładach pracy.</li> <li>• Wyjazd młodej kadry za granicę.</li> </ul>

### WNIOSKI:

- wskazywanie nowych lokalizacji terenów inwestycyjnych przy terenach przemysłowych bez uciążliwego sąsiedztwa, z dogodnym dostępem komunikacyjnym,
- lokalizowanie w sąsiedztwie obwodnicy obiektów wytwórczych, o nieszkodliwym oddziaływaniu na środowisko,
- potrzeba zmniejszenia rozproszenia terenów przemysłowych,
- potrzeba przekształcania terenów poprzemysłowych w Śródmieściu na usługi,
- dążenie do zagospodarowania terenów poprzemysłowych,
- stopniowe ograniczanie funkcji przemysłu eksploatacyjnego surowców naturalnych, w szczególności w bliskim sąsiedztwie Śródmieścia i terenów mieszkaniowych,
- potrzeba zagospodarowania i uporządkowania terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- potrzeba lokalizacji parku technologicznego,
- potrzeba lokalizacji centrum logistycznego,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii, nieuciążliwych dla środowiska.

## 14.4. Zieleni

Tabela 6 Analiza SWOT dla zieleni

mocne strony	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Istniejące tereny zielone.</li> <li>• Lokalizacja większości terenów ogrodów działkowych poza Śródmieściem.</li> <li>• Korzystny wpływ lasów i wód powierzchniowych na klimat miasta.</li> <li>• Ciekawy krajobraz w Dolinie Odry.</li> <li>• Liczne zbiorniki wodne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak systemu zieleni połączonego z wodami powierzchniowymi i wnikającego do centrum miasta.</li> <li>• Mała ilość terenów zieleni urządzonej.</li> <li>• Lokalizacja niektórych ogrodów działkowych w centrum miasta.</li> <li>• Małe „otwarcie” na Odrę.</li> <li>• Brak zagospodarowania wokół zbiorników wodnych.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stworzenie korytarza ekologicznego w ramach sieci Econet-Polska, Natura 2000.</li> <li>• Większe nakłady na ochronę środowiska.</li> <li>• Większe nakłady na tereny i przestrzenie publiczne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pogarszanie klimatu miasta przez niski udział terenów zielonych.</li> <li>• Dewastacja terenów zielonych.</li> </ul>

**WNIOSKI:**

- możliwość wykorzystania łąk i pastwisk pod organizację terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych,
- potrzeba udostępniania ogrodów działkowych jako terenów rekreacyjnych,
- potrzeba zagospodarowanie Doliny Odry na cele sportowo-rekreacyjne,
- możliwość wykorzystania terenów po wyrobiskach na cele sportowe i rekreacyjne,
- potrzeba wyznaczenia nowego terenu pod cmentarz,
- potrzeba zwiększenia udziału powierzchni terenów zielonych,
- potrzeba przekształcania terenów produkcji rolnej i zwierzęcej,
- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego,
- ochrona przed ekspansją zabudowy w korytarzach ekologicznych,
- potrzeba opracowania planu rozwoju systemu zieleni w mieście,
- potrzeba lokalizacji terenów zieleni urządzonej w zabudowie mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej,
- potrzeba opracowania planu zagospodarowania i wykorzystania zbiorników wodnych.

## 14.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

Tabela 7 Analiza SWOT dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

mocne strony	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobre położenie miasta w III paneuropejskim korytarzu komunikacyjnym, na trasie szybkiego połączenia kolejowego oraz przy szlaku żeglownym Odry.</li> <li>• Wykorzystanie obwodnicy północnej dla szybkiego i bezpiecznego połączenia z autostradą A4 i drogami krajowymi o międzynarodowym znaczeniu.</li> <li>• Rozbudowana sieć kolejowa.</li> <li>• Możliwość adaptacji istniejących terenów pod inwestycje, dobre zaplecze logistyczne (kolej, rzeka).</li> <li>• dobrze rozwinięta sieć dystrybucyjna 110 kV i 15 kV oraz jej elastyczny układ.</li> <li>• występują rezerwy mocy w istniejącej sieci elektroenergetycznej.</li> <li>• Duże rezerwy gazowe, ciepłownicze i wodne.</li> <li>• Rozwinięta sieć telekomunikacyjna, ciepłownicza, gazownicza i energetyczna.</li> <li>• Rezerwy w źródłach energetycznych.</li> <li>• Rezerwy w systemie zaopatrzenia w wodę.</li> <li>• Systemy infrastruktury przystosowane do rozbudowy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewydolny system komunikacji w centrum miasta; zły stan dróg i słaba ich przepustowość.</li> <li>• Zły stan techniczny większości istniejących wiaduktów nad liniami kolejowymi; brak wiaduktów kolejowych nad linią E-30.</li> <li>• Niewystarczająca baza parkingowa, szczególnie w centrum miasta.</li> <li>• Słabe połączenie z lotniskiem.</li> <li>• Brak wykorzystania kanału żeglownego.</li> <li>• Niewykorzystywane tereny PKP, stanowiące barierę przestrzenną.</li> <li>• Niedokończony układ obwodnicowy miasta.</li> <li>• Niedostosowane parametry obwodnicy (jeden pas ruchu, częste skrzyżowania kolizyjne).</li> <li>• Brak spójnego zagospodarowania dworca PKP i PKS.</li> <li>• Słabo rozwinięty miejski system ścieżek rowerowych.</li> <li>• Brak pełnego uzbrojenia na terenach inwestycyjnych.</li> <li>• Przebieg tras wylotowych z miasta przez dzielnice mieszkaniowe.</li> <li>• Niewystarczająca liczba przepraw mostowych.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwość pozyskania środków z funduszy strukturalnych UE na projekty dotyczące rozwoju infrastruktury w mieście.</li> <li>• Bliskie sąsiedztwo autostrady A4.</li> <li>• Współpraca międzygminna w zakresie rozwoju infrastruktury.</li> <li>• Wpływ integracji europejskiej na reaktywację transportu drogą wodną i wykorzystanie dwóch istniejących w mieście portów rzecznych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój infrastruktury.</li> <li>• Brak skuteczności w zakresie wspierania i wdrażania nowych technologii.</li> <li>• Słaby rozwój sieci światłowodowych, wysokie koszty usług teleinformatycznych.</li> <li>• Brak rozwiązań ułatwiających sprawny dostęp do międzynarodowych połączeń lotniczych w Wrocławiu i Katowicach.</li> <li>• Likwidacja części połączeń krajowej i regionalnej komunikacji kolejowej.</li> <li>• Niewystarczająca liczba miejsc obsługi podróżnych wzdłuż autostrady i na drogach wylotowych z Opola.</li> </ul>

**WNIOSKI:**

- potrzeba rozdzielenia ruchu tranzytowego od wewnętrznego,
- potrzeba stworzenia wewnętrznych elementów obwodnic – uzupełniających i scalających układ promienisty,
- konieczność polepszenia parametrów dróg,
- potrzeba zwiększenia przepustowości na trasach wylotowych z miasta,
- potrzeba zwiększenia liczby przepraw mostowych przez Odrę,
- wykorzystanie nieużywanych terenów kolejowych pod alternatywną komunikację (szybki tramwaj, ścieżki rowerowe),
- potrzeba zaktywizowania szlaku żeglownego Odry,

- potrzeba zmniejszenia barier przestrzennych w postaci terenów komunikacyjnych,
- potrzeba stworzenia centrum komunikacyjnego ze sprawną obsługą podróżujących wszystkimi środkami transportu,
- potrzeba weryfikacji zakresu stref ochrony kultury w zakresie obiektów blokujących udrożnienie układu komunikacyjnego,
- potrzeba lokalizacji wielopoziomowych parkingów w rejonie centrum miasta, które częściowo złagodzą utrudnienia komunikacyjne (parkowanie przykrawężnikowe),
- potrzeba rozwoju systemu ścieżek rowerowych,
- uspokojenie ruchu w ścisłym centrum miasta,
- możliwość wykorzystywania rezerw w źródłach energetycznych i zaopatrzenia w wodę dla celów rozwojowych.



### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



## 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

Kierunki rozwoju Opola wynikają w dużej mierze z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego przyjętego w 2002 r. oraz Strategii rozwoju miasta Opola – Stolicy Polskiej Piosenki – na lata 2004-2015 przyjętej w 2004 r.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, Opole jest obszarem silnie zurbanizowanym o wielu możliwościach rozwoju, ale i pewnych ograniczeniach, między innymi środowiskowych. Miasto zostało również włączone do obszarów problemowych o wymiarze ponadlokalnym (zagrożenie powodziowe, wykorzystanie potencjału transportowego rzeki oraz restrukturyzacja przemysłu). Ponadto Opole jest wojewódzkim ośrodkiem obsługi regionalnej, siedzibą instytucji o charakterze ogólnowojevodzkim a nawet ponadwojewódzkim. Miasto jest predestynowane do koncentracji i rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i mieszkaniowych.

Natomiast w Strategii rozwoju Opola określono wizję miasta, według której Opole w 2015 r., będzie „nowoczesnym i bezpiecznym miastem, w którym mieszkańcy mogą na europejskim poziomie zaspokajać swoje potrzeby oraz rozwijać i kształtować swoje postawy, uzdolnienia, aspiracje zawodowe, intelektualne, kulturalno-duchowe i twórcze, jak również dbać o swój rozwój fizyczny”. Działania podejmowane w mieście powinny być spójne z priorytetami rozwojowymi dla Opola:

- wykorzystywanie potencjału ludzkiego w procesach rozwojowych i przyciąganie nowych mieszkańców,
- harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie dóbr kultury dla obecnych i przyszłych pokoleń,
- podniesienie konkurencyjności gospodarczej stolicy regionu,
- wykorzystanie i wzmocnienie potencjału naukowego, kulturowego i środowiskowego dla poprawy jakości życia mieszkańców.

Rozwój miasta powinien opierać się na długofalowych programach. W przypadku Opola jest to „Program Rozwoju miasta Opola na lata 2007-2015” i Wieloletni Program Inwestycyjny na lata 2004-2013. W kolejnych latach opracowywane będą programy na następne czasookresy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w Studium skupiają się na celach spójnych z określonymi w dokumentach strategicznych, zapewniając zrównoważony i harmonijny rozwój z zachowaniem ładu przestrzennego:

- tworzenie przyjaznego klimatu dla lokowania inwestycji,
- rozwój Opola jako głównego ośrodka kulturalnego, obsługi biznesu, nauki i technologii, edukacji, ochrony zdrowia i handlu,
- wzmocnienie powiązań transportowych wewnątrz miasta,
- wzmocnienie powiązań transportowych z krajem i Europą,
- polepszenia jakości środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, historycznej zabudowy urbanistycznej miasta,
- rozbudowa infrastruktury technicznej,
- rozbudowa infrastruktury miejskiej, w tym stref obsługi mieszkańców.

### 1.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta

Przeprowadzona w Uwarunkowaniach, w Rozdziale 2.1. Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej Opola wykazała, że należy dążyć do uporządkowania w rozmieszczeniu funkcji miasta oraz wprowadzenia pewnych ograniczeń w zarysowujących się strefach, co powinno służyć bardziej czytelnej i przekonującej wizji rozwoju miasta. Na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 (Rysunek 2) przedstawiono podział struktury funkcjonalno-przestrzennej, ograniczony do sześciu stref:

- usługowo-mieszkaniowej,
- mieszkaniowej,
- usługowej,
- aktywności gospodarczych,
- zieleni i wód powierzchniowych,
- infrastruktury technicznej.

Taki podział jest bardzo ogólny, jednak pozwala na wskazanie czytelnych kierunków rozwoju.

### 1.1.1. Strefa usługowo-mieszkaniowa

Strefa usługowo-mieszkaniowa obejmuje obszary: 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 49UM. Jest to najstarsza część Opola, historycznie ukształtowane Stare Miasto wraz ze Śródmieściem, gdzie dwie funkcje: usługi i mieszkalnictwo występują równorzędnie. Śródmieście pełni szczególną rolę, ponieważ oddziałuje na podejmowane w mieście działania gospodarcze i społeczne. Tu znajdują się siedziby administracji państwowej, samorządowej, organizacji społecznych, politycznych, religijnych, jednostek administracji finansowej, obsługi biznesu, wyższych uczelni. Centrum miasta jest ważnym węzłem powiązań komunikacyjnych (dworzec kolejowy, autobusowy). Warto również podkreślić, że jest to miejsce spotkań i integracji społecznych. Tu znajdują się ośrodki kultury, lokale gastronomiczne, sklepy o unikalnych branżach. Znajdujący się w centrum Rynek, Katedra Podwyższenia Krzyża Świętego i Wieża Piastowska są atrakcjami turystycznymi. Znaczenie turystyczne centrum wzrasta szczególnie w okresie Festiwalu Polskiej Piosenki. Dlatego niezwykle istotne jest, by dążyć do ciągłego podnoszenia atrakcyjności centrum miasta.

Najważniejszymi kierunkami polityki przestrzennej są:

- zachowanie i ochrona elementów historycznego układu urbanistycznego,
- przystosowanie obiektów, urządzeń, komunikacji do potrzeb i wymagań współczesności,
- sukcesywne eliminowanie przemysłu, zwłaszcza uciążliwego,
- ograniczanie komunikacji, przede wszystkim ruchu tranzytowego,
- zagospodarowanie strefy zielenią urządzoną (parki, skwery, zieleńce itd.),
- rozwój dużych i małych ośrodków usługowych w postaci centrów lub ulic,
- utworzenie bulwarów nadrzecznych, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami hotelowo-gastronomicznymi, handlowymi i zielenią urządzoną,
- przebudowa i zagospodarowanie wewnątrz międzyblokowych wśród starej zabudowy w celu stworzenia kameralnych miejsc z niewielkimi obiektami hotelowo-gastronomicznymi, galeriami, klubami muzycznymi itp.,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- ograniczenie lokalizacji banków w centrum miasta.

### 1.1.2. Strefa mieszkaniowa

Strefa mieszkaniowa obejmuje obszary: 9M, 10M, 12M, 13M, 17M, 20M, 22M, 25M, 26M, 27M, 30M, 32M, 35M, 37M, 39M, 42M, 43M, 44M, 46M, 47M, 50M. Są to tereny, które zgodnie z wynikami badań fizjograficznych są najbardziej odpowiednie do zabudowy, bezpieczne (poza strefą zagrożenia powodziowego) a poza tym w dużej mierze już przeznaczone na taką funkcję.

Najważniejszymi kierunkami polityki przestrzennej są:

- sukcesywne eliminowanie przemysłu, zwłaszcza uciążliwego,
- wzbogacanie o funkcje usługowe (oświatowe, handlowe, sportu itp.),
- zagospodarowanie strefy zielenią urządzoną (parki, skwery, zieleńce itd.),
- realizacja zabudowy na terenach o zróżnicowanej własności gruntów postępująca sukcesywnie wraz z realizacją ciągów komunikacyjnych,
- realizacja zabudowy po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

### 1.1.3. Strefa usługowa

Strefa usługowa obejmuje obszary: 45U, 48U, 56U. Strefa obejmuje największe centra handlowe w Opolu. Tu zlokalizowane są obiekty przeznaczone pod usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. Cechą charakterystyczną obszarów jest położenie w pobliżu Śródmieścia oraz dogodnych połączeń komunikacyjnych.

Najważniejszymi kierunkami polityki przestrzennej są:

- przystosowanie obiektów, urządzeń, komunikacji do potrzeb i wymagań współczesności,
- zagospodarowanie strefy zielenią urządzoną (parki, skwery, zieleńce itd.),
- dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dopuszcza się całkowite lub częściowe przeznaczenie terenu na różne funkcje usługowe.



#### 1.1.4. Strefa aktywności gospodarczych

Strefa aktywności gospodarczych obejmuje obszary: 5AG, 7AG, 19AG, 21AG, 24AG, 29AG, 31AG, 38AG, 48AG, 51AG, 52AG. Jest to strefa ważna dla mieszkańców miasta z uwagi na lokalizację w niej większości miejsc pracy. Dotychczas przemysł i usługi zlokalizowane były w różnych częściach Opola. Zaproponowana lokalizacja obszarów tej strefy ogranicza rozdrobnienie funkcji przemysłowej. Mimo możliwości lokalizacji w niektórych obszarach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, preferuje się wprowadzanie zakładów wykorzystujących nowe technologie, w celu poprawy czystości powietrza, wód i gleb. W niektórych obszarach tej strefy wprowadzono zapisy o zakazie lokalizacji przemysłu i usług terenochłonnych, zakłócających krajobraz i ład przestrzenny. Z uwagi na przeprowadzenie obwodnicy w północnej części miasta obserwuje się rozwój strefy przemysłowo-usługowej wzdłuż tej drogi. Stąd postuluje się rozwój strefy aktywności gospodarczych przede wszystkim w nawiązaniu do już istniejącego układu komunikacyjnego.

Najważniejszymi kierunkami polityki przestrzennej są:

- przystosowanie obiektów, urządzeń, komunikacji do potrzeb i wymagań współczesności,
- zagospodarowanie strefy zielenią urządzoną i izolacyjną.

#### 1.1.5. Strefa zieleni i wód powierzchniowych

Strefa zieleni i wód powierzchniowych obejmuje obszary: 6Z, 8Z, 11Z, 14Z, 15Z, 16Z, 18Z, 23Z, 28Z, 33Z, 34Z, 36Z, 41Z, 53Z, 57Z, 58Z. Strefa ta związana jest z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Obejmuje ona przede wszystkim tereny przyległe do rzek, lasy, zbiorniki wodne, a także użytki rolne. W Opolu powinno dążyć się do stworzenia systemu zieleni, na który powinny składać się szerokie kliny zieleni wnikające do centrum miasta. Takimi klinami są obszary 6Z, 8Z, 23Z, 41Z, a oprócz tego powinny być tworzone w strefach mieszkaniowych: 25M, 50 M i 26M (od lasów w gminie Turawa, poprzez Goślawice, park na osiedlu Armii Krajowej), 32M, 42M, 4UM (od Lasu Grudzińskiego, przez Grudzice, ogrody działkowe w Nowej Wsi Królewskiej, Kamionkę Piast). W miarę możliwości, na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy projektować tereny zieleni we wszystkich osiedlach mieszkaniowych. Przez tereny zielone powinny prowadzić ścieżki rowerowe, ciągi spacerowe. Dolesienia można prowadzić na obszarach 11Z, 15Z, 16Z, 23Z, 28Z, 33Z, 34Z i 36Z.

Najważniejszymi kierunkami polityki przestrzennej są:

- atrakcyjne zagospodarowanie zbiorników wodnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- sukcesywne tworzenie systemu zieleni miejskiej składającego się z różnych form,
- wprowadzanie ścieżek pieszo-rowerowych powiązanych z systemem zieleni miejskiej.

#### 1.1.6. Strefa infrastruktury

Strefa infrastruktury obejmuje obszary 40I, 54I, 55I. W strefie znajdują się istniejące, powierzchniowo duże tereny przeznaczone pod takie funkcje jak: oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów.

Najważniejszymi kierunkami polityki przestrzennej są:

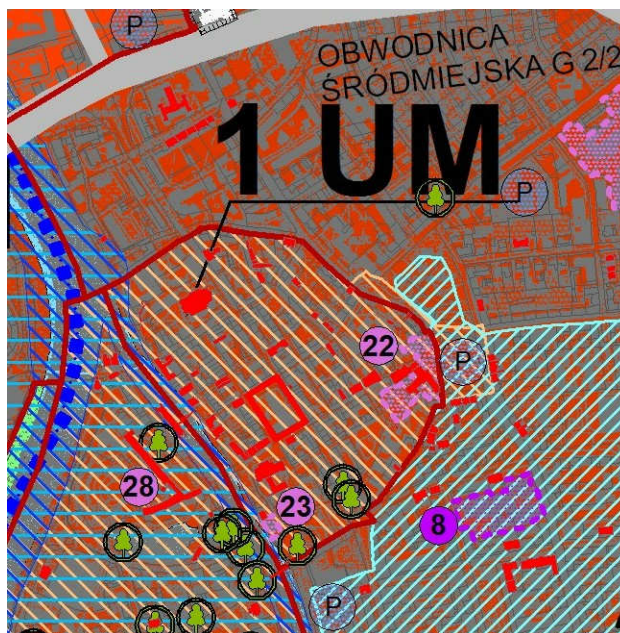
- uatrakcyjnienie zagospodarowania obszarów,
- powiązanie obszarów z systemem zieleni miejskiej,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

### 1.2. Podział miasta na obszary

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>24</sup> studium nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je zatem traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych, w szczególności w momencie badania zgodności szczegółowych rozwiązań planów z ustaleniami Studium. Zapisy przyjęte w kierunkach rozwoju są jednak wyrazem polityki przestrzennej samorządu i poprzedzają właściwe prace planistyczne o większym stopniu szczegółowości i wyższej randze prawnej, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla czytelności procedury badania zgodności planów z ustaleniami Studium, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych obszarów w tym rozdziale.

<sup>24</sup> art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)



**Obszar 1UM – Stare Miasto**

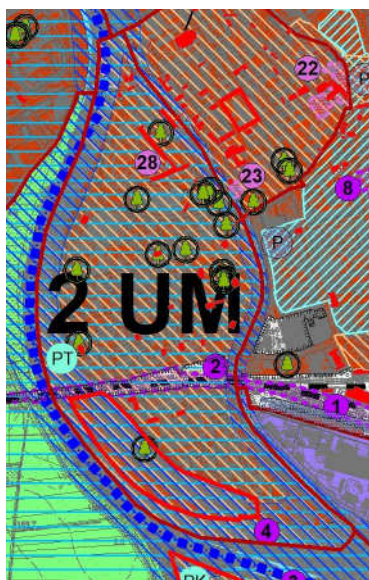
Obszar położony jest w strefie usługowo-mieszkaniowej. Obejmuje układ urbanistyczny znajdujący się w rejestrze zabytków. Całe Stare Miasto objęte jest strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Ponieważ jest to jedna z najbardziej charakterystycznych części Opola, obowiązują tu ścisłe rygory odnośnie zagospodarowania i użytkowania terenu. Stare Miasto jest przestrzenią publiczną i wymagało opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy pracach planistycznych dążono do nadania całemu zespołowi odpowiedniego znaczenia jako wizytówki miasta. Wzmocnieniu powinna ulec funkcja turystyczna, handlowa, administracyjna i kulturalna. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 2UM i 3UM.

Tabela 8 Ustalenia dla obszaru 1UM – Stare Miasto

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa usługowo-mieszkaniowa obszary przestrzeni publicznej obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków pomniki przyrody inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 22, 23)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego, hipermarketów i sklepów dyskontowych</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów</li> <li>• lokalizacja inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko przyrodnicze</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 25 m, z wyjątkiem wież kościołów, ratusza i innych istniejących dominant urbanistycznych</li> <li>• lokalizacja i rozbudowa wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, kiosków</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa śródmiejska, o układzie obrzeżnym, bez przerw w pierzejach</li> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „A”, „OW”, „E, obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków”)</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• ochrona pomników przyrody</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczanie ruchu kołowego, stworzenie strefy pieszej</li> <li>• wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego</li> <li>• wprowadzenie usług do parterów budynków</li> <li>• wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad Młynówką, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami usługowymi</li> <li>• uporządkowanie istniejącego zagospodarowania Małego Rynku, który powinien być przestrzenią ogólnodostępną z zielenią urządzoną, małą architekturą i ograniczonym ruchem kołowym</li> <li>• rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych</li> <li>• wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych</li> <li>• ochrona istniejących osi widokowych</li> <li>• uporządkowanie i zagospodarowanie placów publicznych</li> <li>• preferowana wysokość budynków do 20 m</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych</li> <li>• wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery)</li> <li>• objęcie terenów działaniami rewitalizacyjnymi – przebudowa elewacji, wnętrza międzyblokowych, eliminacja obiektów dysharmonijnych, określenie szczegółowych zasad zagospodarowania poszczególnych kwartałów</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>



## Obszar 2UM – Pasieka



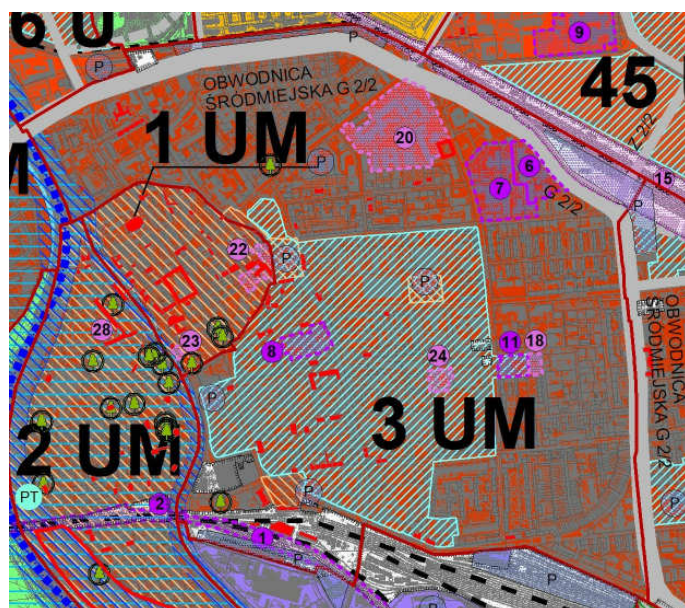
Obszar położony jest w strefie usługowo-mieszaniowej. Dzięki uwarunkowaniom przyrodniczym jest wyróżniającym się w przestrzeni zespołem kulturowo-ekologicznym. Pasieka ma szczególne znaczenie dla Opola ponieważ każdego roku odbywa się Krajowy Festiwal Piosenki Polskiej. Poza tym część Wyspy – Ostrówek, symbolizuje tysiącletnią tradycję, historię oraz kulturę materialną i duchową miasta. Jest wizytówką Opola i obszarem szczególnie atrakcyjnym turystycznie. Znajdujące się w zespole urbanistycznym obiekty będące symbolami miasta, stanowią o jego odrębności i unikalności. Zespół należy do najbardziej prestiżowych i reprezentacyjnych obszarów w mieście. Dlatego ważne jest kompleksowe uporządkowanie i zagospodarowanie Pasieki. Wyspa jest przestrzenią publiczną i dlatego wymagała opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powinno się dążyć do lokalizacji w tym obszarze usług turystyki, w tym gastronomii, hotelarstwa, kultury itd. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 1UM, 3UM, 49UM, 6Z, 5AG.

Tabela 9 Ustalenia dla obszaru 2UM – Pasieka

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
1	2	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	<p>strefa usługowo-mieszaniowa</p> <p>obszary przestrzeni publicznej</p> <p>obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>pomniki przyrody</p> <p>obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków</p> <p>porty pasażersko-turystyczne</p> <p>droga wodna</p> <p>inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 2, 3, 4, 28)</p>	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego, hipermarketów i sklepów dyskontowych</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów</li> <li>• lokalizacja inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko przyrodnicze</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 25 m, z wyjątkiem Wieży Piastowskiej i innych dominant</li> <li>• lokalizacja i rozbudowa wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i kiosków</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa śródmiejska i willowa, z dużym udziałem zieleni</li> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefy: „A”, „B”, „OW”, „K”, „E”, obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków, stanowisko archeologiczne)</li> <li>• zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenach zagrożenia powodziowego, w tym podnoszenie poziomu mieszkalnego budynków, uszczelnianie obiektów, stosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, zabezpieczenie kanalizacji, budowa systemów odwadniających itp.</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem zasad konserwatorskich</li> <li>• ochrona pomników przyrody</li> <li>• ochrona stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin</li> <li>• ochrona korytarza ekologicznego o randze międzynarodowej Doliny Odry</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>

	1	2
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ujęcie amfiteatru jako dobra kultury współczesnej</li> <li>• zagospodarowanie przestrzeni wokół amfiteatru, w tym utworzenie muzeum piosenki polskiej – narodowe centrum piosenki polskiej</li> <li>• zmiana funkcji obiektów przemysłowych</li> <li>• stworzenie centrum: administracyjnego, naukowego, kulturalnego, kongresowego</li> <li>• ograniczanie ruchu kołowego, wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego</li> <li>• wprowadzenie i uporządkowanie zieleni w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze</li> <li>• wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych</li> <li>• ochrona istniejących osi widokowych</li> <li>• wprowadzenie usług do parterów budynków</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych</li> <li>• preferowana wysokość budynków do 20 m</li> <li>• wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad Odrą, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami hotelowo-gastronomicznymi i handlowymi</li> <li>• wykorzystanie Młynówki na cele rekreacyjne (przystanie wodne, zagospodarowanie nabrzeży, statki, kajaki, rowery wodne itp.),</li> <li>• lokalizacja kładek pieszych na Odrze, w tym lokalizacja kładki pieszo-rowerowej podwieszanej do mostu kolejowego</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery)</li> <li>• ochrona i usankcjonowanie projektowanych pomników przyrody</li> <li>• wprowadzenie ekranów akustycznych od torów kolejowych</li> <li>• lokalizacja drogi śródmiejskiej równoległej do mostu kolejowego</li> <li>• objęcie terenów działaniami rewitalizacyjnym – uporządkowanie struktury zespołu, zagospodarowanie i przebudowa kwartałów zabudowy, elewacji, wnętrza międzyblokowych, eliminacja obiektów dysharmonijnych oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>

## Obszar 3UM – Śródmieście



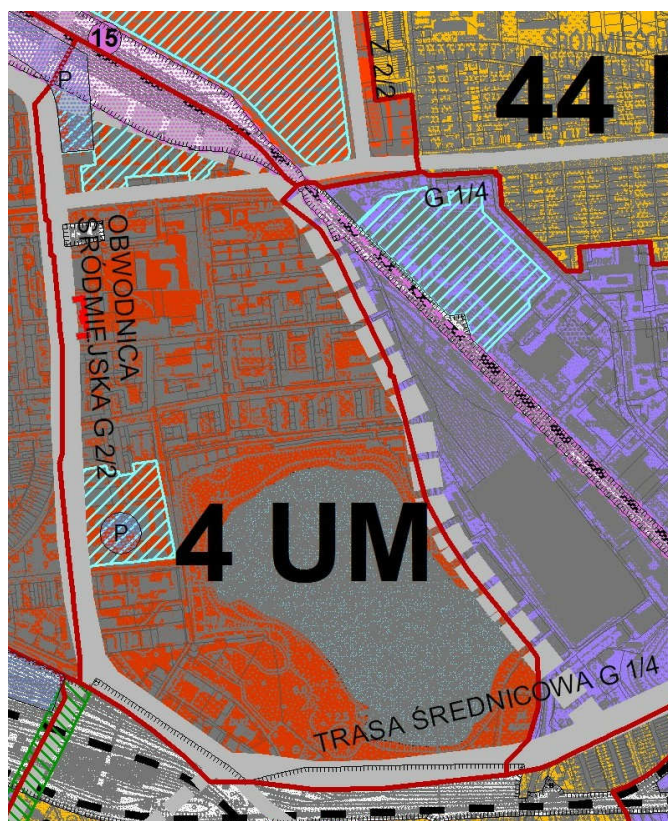
Obszar położony jest w strefie usługowo-mieszkaniowej, w obrębie obwodnicy śródmiejskiej i torów kolejowych. Zabudowa mieszkaniowa ukształtowana jest przeważnie w formie kamienic mieszczańskich z usługami w parterze. Struktura przestrzenna zespołu charakteryzuje się dość regularnym układem geometrycznym. Niezwykle istotnymi miejscami są dworce: PKP i PKS, będące dla przyjezdnych bramami wejściowymi do miasta. Należy je właściwie zagospodarować, wyposażając w usługi handlu, gastronomii, punkty informacji turystycznej, biura obsługi ludności a także zieleni urządzoną. W Śródmieściu wyróżniono trzy przestrzenie publiczne: plac Jana Pawła II, plac M. Kopernika i plac przed dworcem PKP i PKS, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Śródmieście wymaga uporządkowania, dlatego należy dla całego obszaru wykonać plan miejscowy. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 1UM, 2UM, 4UM, 49UM, 45U, 56U, 46M, 5AG.

Tabela 10 Ustalenia dla obszaru 3UM – Śródmieście

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
1	2
kierunki zagospodarowania przestrzennego	<p>strefa usługowo-mieszkaniowa</p> <p>obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup></p> <p>obszary przestrzeni publicznych</p> <p>obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>pomniki przyrody</p> <p>obiekty ujęte w rejestrze zabytków</p> <p>obwodnica śródmiejska, trasa luboszycka, trasa kluczborska, łącznik między obwodnicą śródmiejską a trasą kluczborską</p> <p>parkingi strategiczne</p> <p>inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (1, 6, 7, 8, 11, 15, 18, 20, 24)</p>
obowiązujące	zakazy
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług z zakresu obsługi komunikacji</li> <li>• lokalizacja handlu hurtowego</li> <li>• lokalizacja hipermarketów i sklepów dyskontowych w formie hal</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów</li> <li>• lokalizacja inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko przyrodnicze</li> <li>• lokalizacja nowej zabudowy wyższej niż 25 m z wyjątkiem wież kościołów, teatru i innych dominant urbanistycznych</li> <li>• lokalizacja i rozbudowa wolnostojących garaży jednokondygnacyjnych, budynków gospodarczych i kiosków</li> </ul>



1		2
obowiązujące	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• zabudowa śródmiejska w obrzeżnym układzie zabudowy i willowa, z dużym udziałem zieleni, z usługami w parterach</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefy: „A”, „B”, obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków)</li> <li>• porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• ochrona pomników przyrody</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• wprowadzenie strefy pieszej na ulicy Krakowskiej</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnianie zabudowy, domykanie kwartałów i placów</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie kwartałów i placów publicznych, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacyjnymi</li> <li>• zmiana funkcji obiektów przemysłowych na usługowe oraz rozwój funkcji usług nauki</li> <li>• zachowanie i pielęgnacja istniejących skwerów oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej</li> <li>• likwidacja parterowej zabudowy o charakterze pawilonowym</li> <li>• dopuszczenie handlu na targowiskach pod warunkiem spójnego i estetycznego zagospodarowania terenu</li> <li>• ograniczanie ruchu kołowego, wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego</li> <li>• wprowadzenie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze</li> <li>• rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych, lokalizacja parkingów wielopoziomowych</li> <li>• wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad Młynówką, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami hotelowo-gastronomicznymi i handlowymi</li> <li>• uporządkowanie i zagospodarowanie placów publicznych, w tym likwidacja funkcji parkingowej z placów publicznych lub wprowadzenie podziemnych parkingów</li> <li>• dostosowanie przestrzeni publicznych do organizacji imprez masowych</li> <li>• preferowana wysokość budynków do 20 m</li> <li>• wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych</li> <li>• przekształcanie ulic Krakowskiej, Oleskiej, Ozimskiej, H. Kołłątaja, W. Reymonta i Książąt Opolskich w reprezentacyjne aleje handlowe</li> <li>• lokalizacja domów handlowych – sklepów wielodziałowych o powierzchni sal sprzedażowych 600-2 000 m<sup>2</sup></li> <li>• estetyczne zagospodarowanie przestrzeni wokół dworców</li> <li>• pozostawienie rezerwy terenu na dworzec PKS (np. teren Zakładów Gazowniczych lub Baza PKS przy ulicy Fabrycznej lub po drugiej stronie terenów kolejowych)</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> <li>• ochrona istniejących osi widokowych</li> <li>• ochrona i usankcjonowanie projektowanych pomników przyrody</li> </ul>

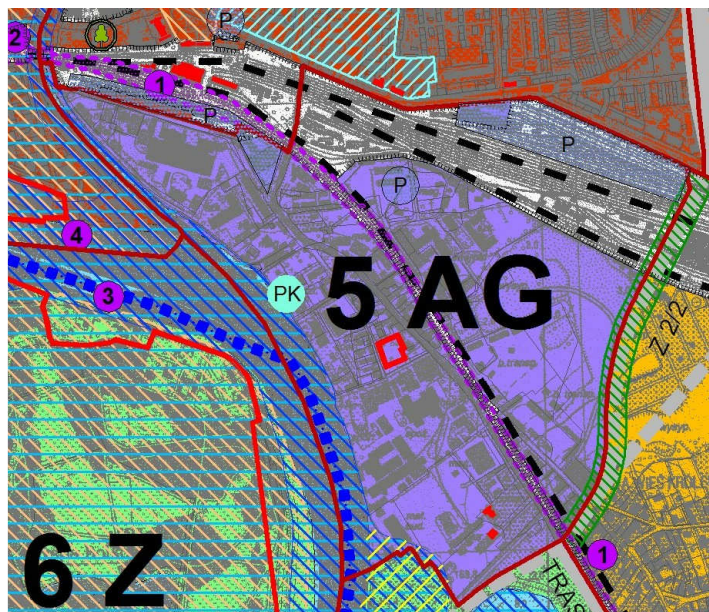
**Obszar 4UM – Kamionka Piast**

Obszar położony jest w strefie usługowo-mieszkaniowej. Jest bardzo zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Zlokalizowane są tu obiekty o różnych funkcjach (przemysłowe, usługowe, mieszkalne), o różnym standardzie i stanie technicznym. Ponieważ ulica Plebiscytowa – Fabryczna stała się znaczną barierą przestrzenną obszar ten jest oddzielony od całej strefy usługowo-mieszkaniowej. Powinno się dążyć do spójnego zagospodarowania obszaru i połączenia go z pozostałą częścią Śródmieścia ciągami pieszymi podkreślonymi szpalerami drzew. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 3UM, 42M, 45U, 31AG.

Tabela 11 Ustalenia dla obszaru 4UM – Kamionka Piast

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa usługowo-mieszaniowa obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> tereny zamknięte obiekty ujęte w rejestrze zabytków obwodnica śródmiejska, trasa średnicowa, trasa częstochowska, wariant obwodnicy śródmiejskiej parkingi strategiczne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 15)	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja nowych obiektów usług z zakresu obsługi komunikacji i handlu hurtowego</li> <li>• lokalizacja hipermarketów i sklepów dyskontowych w formie hal</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów</li> <li>• lokalizacja inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko przyrodnicze</li> <li>• lokalizacja zabudowy wyższej niż 25 m, z wyjątkiem wież kościołów i innych dominant urbanistycznych</li> <li>• rekultywacja kamionki Piast w kierunku zasypywania kamieniołomu</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B”, obiekt ujęty w rejestrze zabytków)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zabudowa śródmiejska w obrzeżnym układzie zabudowy i willowa, z dużym udziałem zieleni</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• ochrona walorów krajobrazowych kamionki Piast, siedlisk przyrodniczych i chronionych oraz rzadkich stanowisk roślin i zwierząt, rekultywacja terenu</li> <li>• ukształtowanie brzegów kamionki Piast</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnianie zabudowy, domykanie przestrzenne kwartałów i placów publicznych, uporządkowanie poszczególnych kwartałów zabudowy, objęcie działaniami rehabilitacji</li> <li>• ograniczenie lokalizacji wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, kiosków</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne, zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> <li>• rozbudowa funkcji usług nauki</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• likwidacja istniejącej funkcji przemysłowej, baz i składów oraz przekształcenie i zagospodarowanie obiektów poprzemysłowych</li> <li>• lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia, turystyka) przy obwodnicy śródmiejskiej</li> <li>• likwidacja parterowej zabudowy o charakterze pawilonowym</li> <li>• lokalizacja parkingów strategicznych</li> <li>• przekształcanie ulicy Ozimskiej w reprezentacyjną aleję</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery)</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie na funkcję wypoczynkowo-sportową kamionki Piast, w tym urządzenie ścieżek spacerowych, tras rowerowych z zielenią, dostosowanie do organizacji imprez masowych</li> </ul>

## Obszar 5AG – rejon ulicy A. Struga



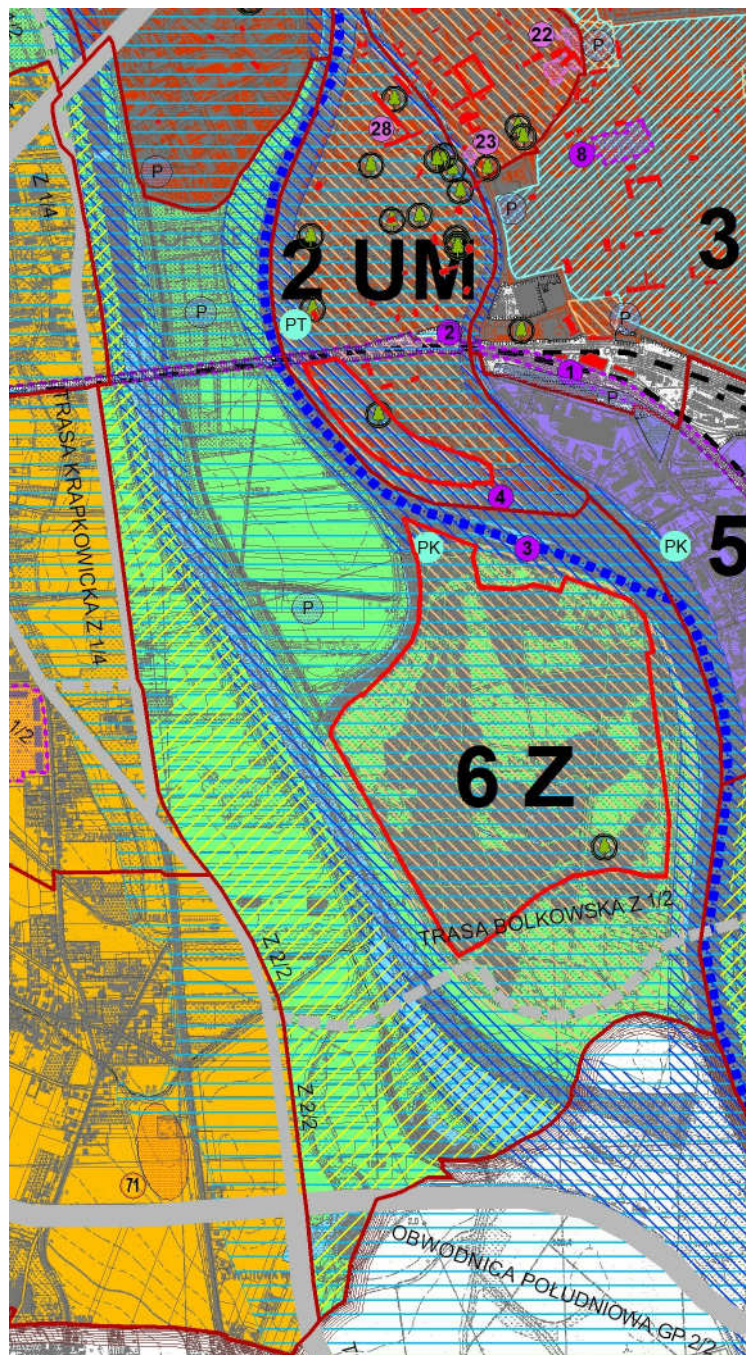
Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Istniejące na tym terenie zakłady przemysłowe dobrze funkcjonują, a obok nich coraz liczniej lokalizują się różne usługi, w tym: oświaty, administracji, sportu, handlu. Ze względu na bliskość Śródmieścia, powinno się dążyć do stopniowego przekształcania funkcji przemysłowej w usługową z obiektami prowadzącymi nieszkodliwą działalność wytwórczą. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w dużej mierze wymaga remontów, przebudowy i modernizacji. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 2UM, 3UM, 42M, 6Z, 41Z.

Tabela 12 Ustalenia dla obszaru 5AG – rejon ulicy A. Struga

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa aktywności gospodarczych obszary wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny wyłączone spod zabudowy obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią tereny zamknięte obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków trasa odrzańska, trasa bolkowska parkingi strategiczne droga wodna przystań kajakowa inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 1)	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja przemysłu terenochłonnego, zakłócającego krajobraz i ład przestrzenny</li> <li>• lokalizacja zabudowy wyższej niż 25 m z wyjątkiem dominant</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni</li> <li>• zagospodarowanie terenu byłego wysypiska, rekultywacja terenu</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefy: „B” i „K”, obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz zabytkowe cmentarze)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego</li> <li>• ograniczenie uciążliwości zakładu Ovita-Nutricia</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, rewitalizacja zabudowy</li> <li>• możliwe przekształcenie zakładu Ovita-Nutricia na usługi lub nieszkodliwą działalność wytwórczą</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• lokalizacja miejsc parkingowych, szczególnie w miejscach koncentracji usług</li> <li>• przekształcenie istniejących (nieczynnych) cmentarzy na miejsca pamięci, z możliwością wprowadzenia ścieżki edukacyjnej, zieleni urządzonej</li> <li>• wyznaczenie ścieżek spacerowych i rowerowych nad Odrą</li> <li>• przeniesienie istniejącego schroniska dla zwierząt (np. nad kamionkę w Groszowicach)</li> <li>• przeznaczenie części terenu na rezerwę dla dworca PKS (przy ulicy A. Struga)</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących restrukturyzacji przemysłu</li> <li>• modernizacja ulicy A. Struga</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>



## Obszar 6Z – Wyspa Bolko

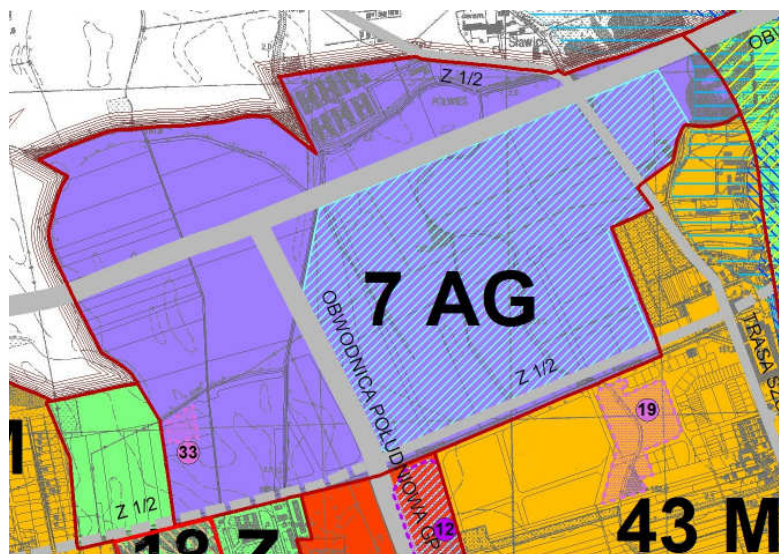


Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Jest to teren rekreacyjny, szczególnie atrakcyjny turystycznie, wyróżniający się w przestrzeni dzięki uwarunkowaniom przyrodniczym. Składa się z trzech odrębnych, powiązanych ze sobą struktur funkcjonalno-przestrzennych: parku, ogrodu zoologicznego i otwartych przestrzeni. W dużej mierze teren jest zagospodarowany, wymaga jednak opracowania planu miejscowego, ponieważ zakwalifikowano go jako przestrzeń publiczną. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 2UM, 49UM, 9M, 10M, 12M, 5AG, 8Z, 41Z.

Tabela 13 Ustalenia dla obszaru 6Z – Wyspa Bolko

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa zieleni i wód powierzchniowych obszary przestrzeni publicznej tereny wyłączone spod zabudowy obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią tereny zamknięte pomniki przyrody obszary ujęte w rejestrze zabytków obwodnica południowa, obwodnica śródmiejska, trasa krapkowicka, wariant trasy bolkowskiej parkingi strategiczne droga wodna przystanie kajakowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 2, 3, 4)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacja zabudowy wyższej niż zabudowa na terenie ZOO</li> <li>• lokalizacja usług po wschodniej stronie ulicy Krapkowickiej</li> <li>• lokalizacja inwestycji mogących wyrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę parku, nie dotyczy trasy bolkowskiej</li> <li>• zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego</li> <li>• naruszania drzewostanu i stosunków wodnych w obrębie użytku ekologicznego Łęg</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona walorów krajobrazowych, siedlisk przyrodniczych i chronionych oraz rzadkich stanowisk roślin i zwierząt</li> <li>• odtwarzanie obudowy biologicznej Doliny Odry poprzez nasadzenia roślinności zgodnej z siedliskiem, poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefy: „B” i „K”)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• dostosowanie przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• zachowanie zadrzewienia i ochrona siedliska przyrodniczego w obrębie użytku ekologicznego Łęg</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług sportu i rekreacji, w tym boisk, kortów tenisowych</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> <li>• zarezerwowanie miejsca na imprezy masowe (plenerowe)</li> <li>• rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych</li> <li>• rezerwa terenu na powiększenie ZOO</li> <li>• skorygowanie granic miasta, aby cała wyspa należała do Opola</li> <li>• wprowadzenie małej architektury na teren parku</li> <li>• uporządkowanie wejścia na teren parku od strony Pasieki</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• lokalizacja kładek pieszych na Odrze</li> <li>• lokalizacja przystani kajakowych</li> <li>• wyznaczenie korytarzy dla zwierząt pod trasą bolkowską</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> <li>• ochrona i usankcjonowanie projektowanych pomników przyrody</li> </ul>



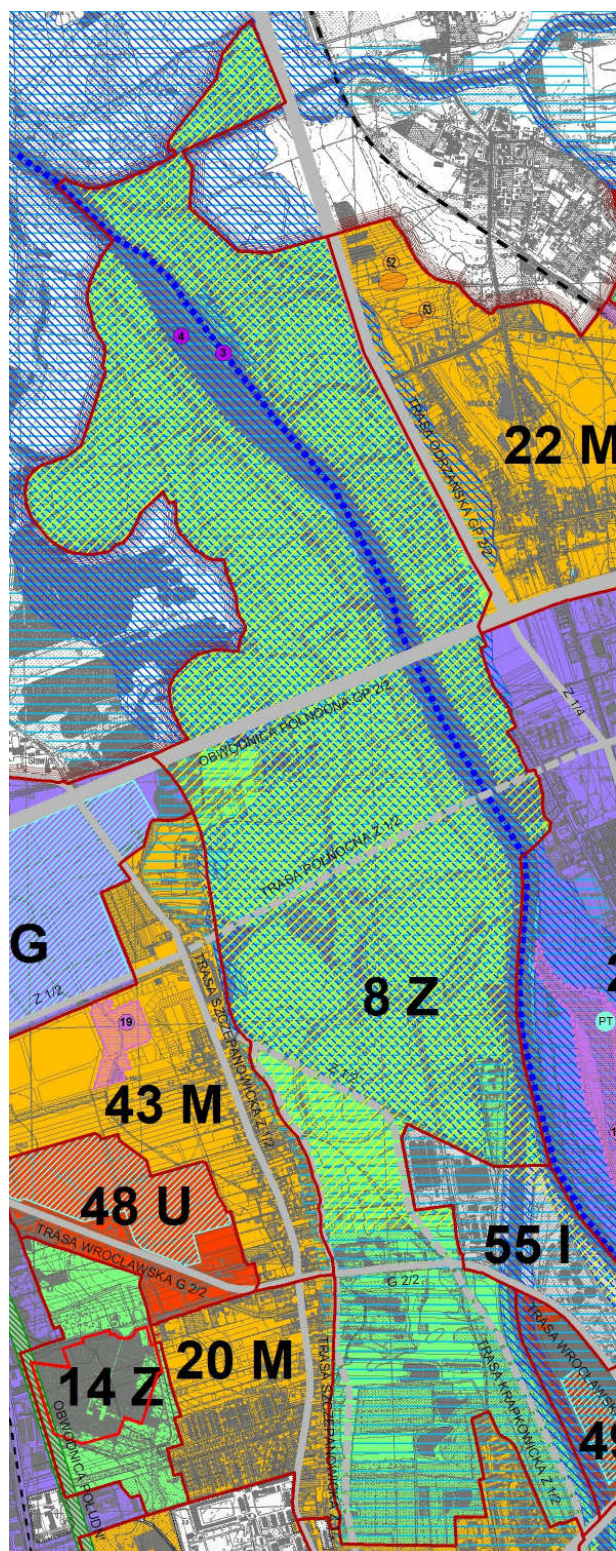
**Obszar 7AG – rejon skrzyżowania obwodnicy północnej i południowej**

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Charakteryzuje się korzystnym położeniem w stosunku do układu komunikacyjnego, przy skrzyżowaniu obwodnicy północnej i południowej. Przez obszar przebiega również trasa północna i trasa szczepanowicka. Dopuszcza się tu lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> ze względu na dobre położenie w stosunku do układu komunikacyjnego. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 18Z, 48U, 43M, 8Z.

**Tabela 14 Ustalenia dla obszaru 7AG – rejon skrzyżowania obwodnicy północnej i południowej**

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa aktywności gospodarczych obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obwodnica północna, obwodnica południowa, trasa północna, trasa szczepanowicka, wariant trasy północnej inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 33)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „E”)</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczenia ponadlokalnym</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketu</li> <li>• wprowadzanie zieleni</li> <li>• ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji od strony ulicy Partyzanckiej, obwodnicy północnej, obwodnicy południowej, ulicy Północnej</li> <li>• lokalizacja ścieżek rowerowych powiązanych z zielenią</li> <li>• ochrona szpaleru drzew wzdłuż ulicy Północnej</li> </ul>

## Obszar 8Z – lewy brzeg Odry



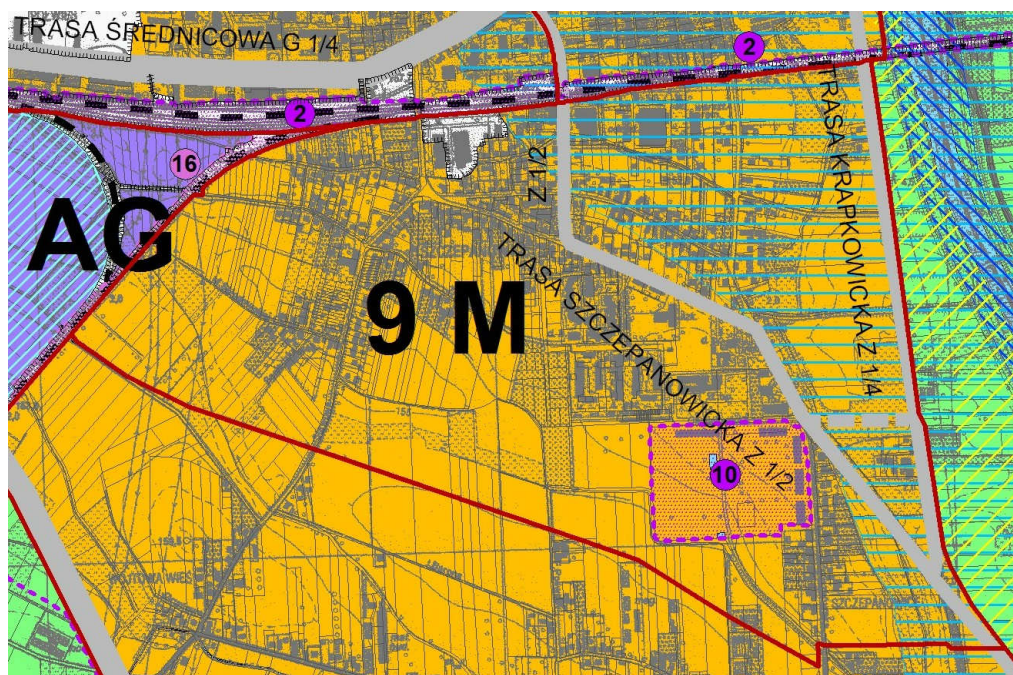
Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Jest to rozległy teren wzdłuż Kanału Ulgi i Odry (przebiega od południowej do północnej granicy miasta) i stanowi klin zieleni wnikający w zabudowę miasta. Związany jest ze strefami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego. Główne kierunki działań powinny opierać się o zagospodarowanie nadbrzeża zielenią z ograniczeniem zabudowy i stworzenie korytarza ekologicznego. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 7AG, 43M, 20M, 12M, 49UM, 55I, 21AG, 22M.



Tabela 15 Ustalenia dla obszaru 8Z – lewy brzeg Odry

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa zieleni i wód powierzchniowych tereny wyłączone spod zabudowy obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią obwodnica północna, trasa wrocławska, obwodnica śródmiejska, wariant trasy północna, trasa odrzańska, wariant trasy szczepanowickiej, wariant trasy krapkowickiej droga wodna inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 3, 4)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów kubaturowych poza terenami obecnie zainwestowanymi – nie dotyczy usług sportu i rekreacji na terenie położonym na południe od ulicy Wrocławskiej, altan na terenie ogródków działkowych</li> <li>• niekorzystne przekształcanie rzeźby i powierzchni terenu</li> <li>• zasypywania starorzecza w obrębie użytku ekologicznego Starorzecze</li> <li>• zmiany stosunków wodnych w obrębie użytku ekologicznego Starorzecze</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• odtwarzanie obudowy biologicznej doliny Odry poprzez nasadzenia roślinności zgodnej z siedliskiem, poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią</li> <li>• zachowanie drzew i krzewów</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „E”)</li> <li>• udział zieleni wysokiej w terenach usług – minimum 40%</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego</li> <li>• usuwanie zalegających odpadów w obrębie użytku ekologicznego Starorzecze</li> <li>• ochrony siedliska przyrodniczego w obrębie użytku ekologicznego Starorzecze</li> <li>• utworzenie przejść dla zwierząt przy projektowaniu głównych obwodnic i tras</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> <li>• prowadzenie obwodnicy północnej i trasy północnej w formie estakady</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwa zmiana funkcji starego cmentarza na zielenią urządzonej – park bez urządzeń rekreacji, z możliwością lokalizacji lapidarium</li> <li>• wprowadzanie zieleni</li> <li>• stworzenie korytarza ekologicznego</li> <li>• rozwój systemu ścieżek spacerowych i rowerowych</li> <li>• lokalizacja elektrowni wodnej na Odrze w okolicach Wróblina</li> <li>• uporządkowanie terenów ogrodów działkowych, udostępnienie ich jako terenów spacerowych</li> <li>• wprowadzenie na głównych szlakach pieszych zieleni reprezentacyjnej, szpalerów drzew</li> <li>• wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwarów nad Kanałem Ulgi i Odrą</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• lokalizacja parku po południowej stronie ulicy Wrocławskiej</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>

## Obszar 9M – Szczepanowice

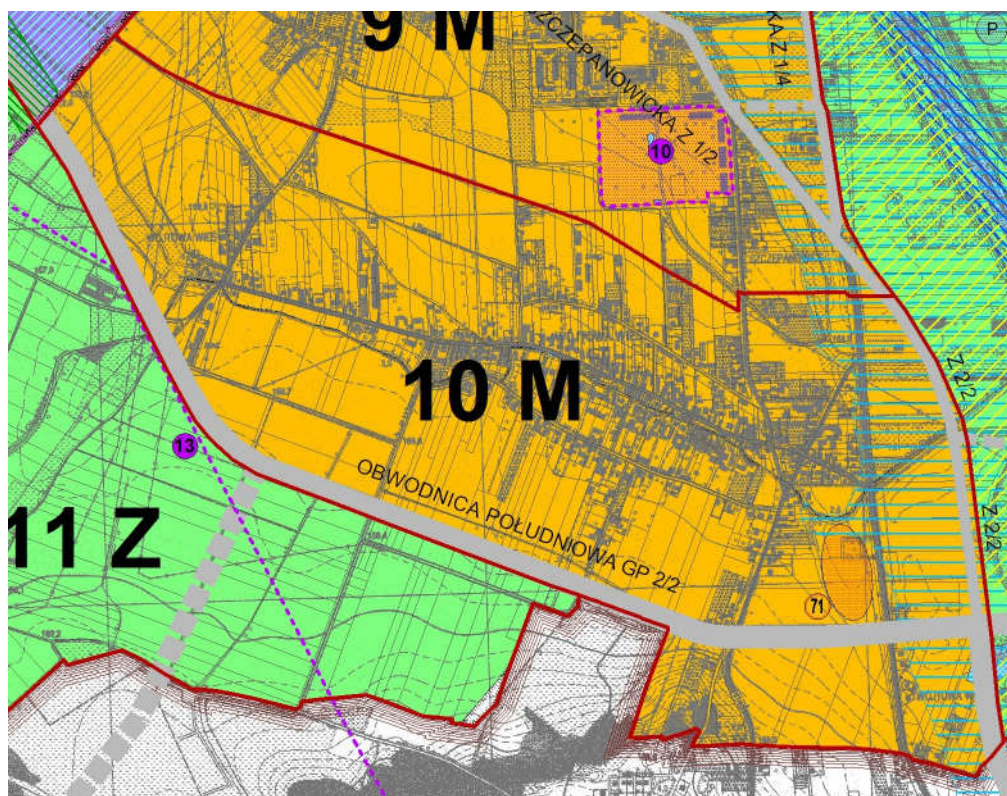


Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się tu zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Obszar powinien być w jak największym stopniu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, w miarę możliwości wielorodzinną średniej intensywności. Uporządkowania wymaga jednak układ komunikacyjny. Tereny powojkowe zostały objęte Uproszczonym Lokalnym Programem Rewitalizacji<sup>25</sup>, dzięki czemu przekształcono większą ich część na kampus uczelni. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 52AG, 13M, 12M, 6Z, 10M.

<sup>25</sup> Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Opola na lata 2005-2006. Opole 2005

Tabela 16 Ustalenia dla obszaru 9M – Szczepanowice

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszary potencjalnego zagrożenia powodzią tereny zamknięte trasa krapkowicka, trasa szczepanowicka inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 2, 10, 16)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja przemysłu terenochłonnego, zakłócającego krajobraz i ład przestrzenny</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, z wyjątkiem wież kościołów i dominant</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości trasy szczepanowickiej i trasy krapkowickiej oraz linii kolejowej, w tym lokalizacja ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy wielorodzinnej willowej i blokowej oraz jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „E”)</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczenie lokalizacji baz, składów i nieuciążliwych zakładów wytwórczych jedynie w pasie 100 m od torów kolejowych</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających, atrakcyjne zagospodarowanie terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• rozbudowa ośrodka akademickiego</li> <li>• preferowanie zabudowy wielorodzinnej do wysokości 12 m</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• lokalizacja ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej E-30</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>

**Obszar 10M – Wójtowa Wieś**

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej i w takim kierunku powinien się nadal rozwijać. Ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, nie przewiduje się w tym rejonie lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Istniejąca zabudowa zagrodowa może i powinna być stopniowo przekształcana na jednorodziną. Należy również uporządkować układ komunikacyjny. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 11Z, 52AG, 9M, 6Z.

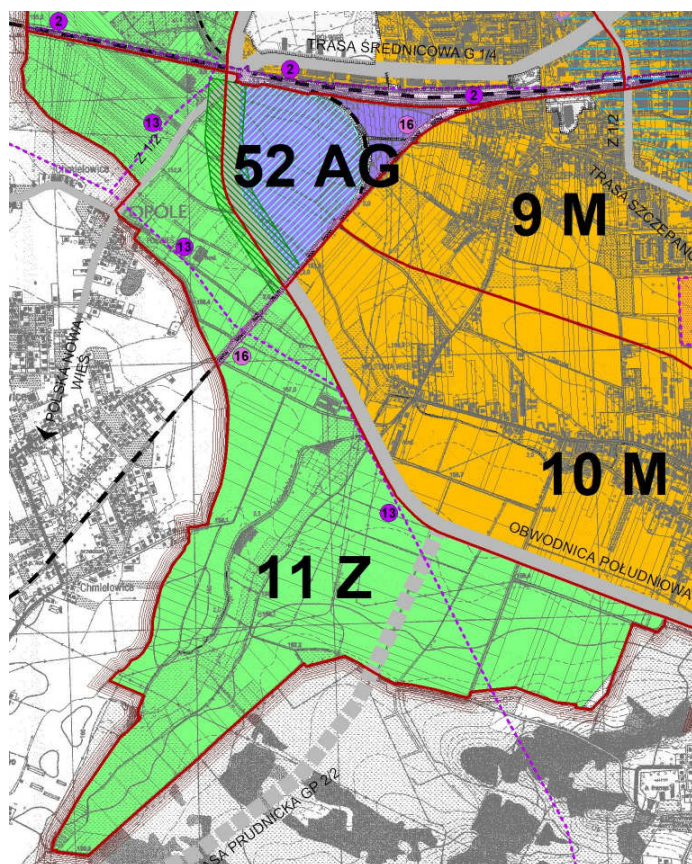


Tabela 17 Ustalenia dla obszaru 10M – Wójtowa Wieś

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszary potencjalnego zagrożenia powodzią tereny zamknięte stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obwodnica południowa, trasa krapkowicka inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 13, 16)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, z wyjątkiem dominant</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy południowej</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości obwodnicy południowej i trasy krapkowickiej, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej willowej</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B”, zabytkowe cmentarze, stanowisko archeologiczne)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• wprowadzenie pasa zieleni od obwodnicy południowej,</li> <li>• lokalizacja przy obwodnicy południowej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej</li> <li>• przekształcanie zabudowy zagrodowej na jednorodzinną</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>



## Obszar 11Z – Olszynka

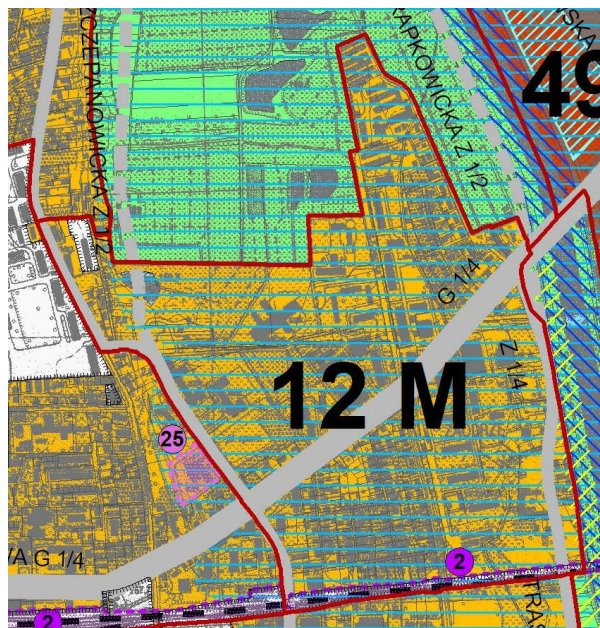


Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Znajduje się poza projektowaną obwodnicą południową. Ze względu na walory przyrodnicze Dolina Olszynki jest korytarzem ekologicznym. Przepływająca tu Olszynka sprawia, że cały teren jest podmokły w związku z czym mogą być tu zarówno użytki rolne (pola i łąki), zieleni niska i wysoka. Obszar jest ważny ze względów przyrodniczych. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 10M, 52AG, 15Z.

Tabela 18 Ustalenia dla obszaru 11Z – Olszynka

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		opis
ustalenia		
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa zieleni i wód powierzchniowych obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte obwodnica południowa, trasa w kierunku na Niemodlin i Polską Nową Wieś, rezerwa terenu pod węzeł i drogę łączącą obwodnicę południową z autostradą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 2, 13, 16)
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja obiektów kubaturowych, oprócz obiektów niemieszkalnych, służących obsłudze rolnictwa i mieszkalnych wzdłuż ulicy Łąkowej w odległości do 500 m od ulicy Opolskiej w Chmielowicach poza strefą ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia</li> <li>zmiany stosunków wodnych</li> <li>zmiany ukształtowania rzeźby terenu</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie drzew i krzewów</li> <li>uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>dolesienia (zwłaszcza na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych)</li> <li>stworzenie korytarza ekologicznego</li> <li>rozwój systemu ścieżek spacerowych i rowerowych</li> </ul>

## Obszar 12M – Zaodrze

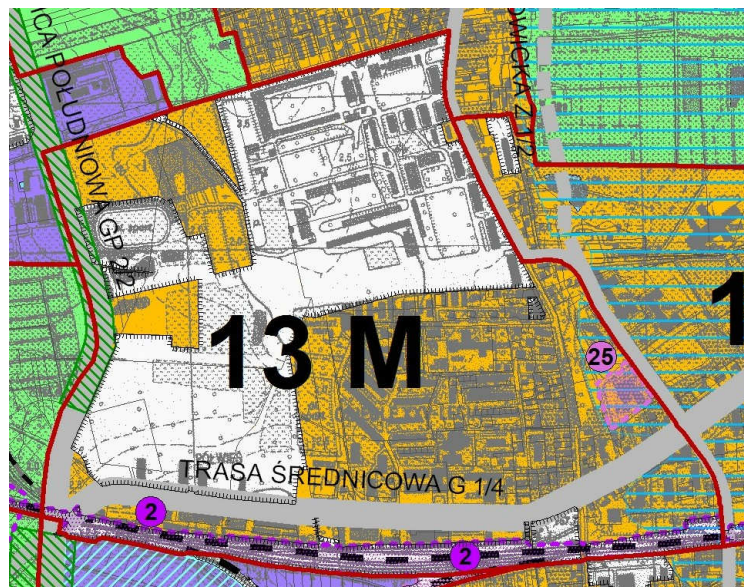


Jest to obszar położony w strefie mieszkaniowej. Zlokalizowana jest tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i wielorodzinna z towarzyszącymi obiektami usługowymi, (oświaty, kultury, sportu i rekreacji). W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 9M, 13M, 20M, 8Z, 6Z.

Tabela 19 Ustalenia dla obszaru 12M – Zaodrze

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa tereny wyłączone spod zabudowy obszary potencjalnego zagrożenia powodzią tereny zamknięte obwodnica śródmiejska, trasa krapkowicka, trasa szczepanowicka, wariant trasy szczepanowickiej inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 2)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 25 m, oprócz dominant</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg oraz linii kolejowej, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefy „B”, „E”)</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających, atrakcyjne zagospodarowanie terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• lokalizacja zieleni urządzonej</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• preferowanie zabudowy wielorodzinnej do wysokości 12 m</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, topoklimatycznych i wodnych</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>



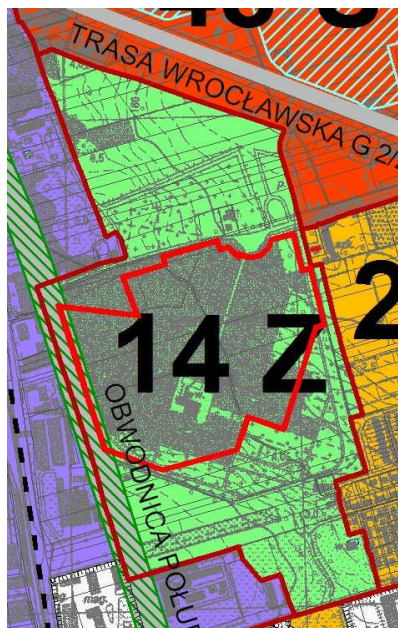
**Obszar 13M – rejon ulicy A. Dambonia**

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Jest to teren o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania i funkcjonalności. Zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej towarzyszą liczne usługi: handlu, oświaty, administracji, sportu itp. Pas terenu pomiędzy ulicą Niemodlińską a torami kolejowymi ulega przekształceniom. Na miejscu byłych zakładów przemysłowych lokalizują się różne usługi, np. handlu. Dodatkowo obszar należy wzbogacić o funkcje zieleni urządzonej, trasy rowerowe. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 15Z, 19AG, 14Z, 20M, 12M, 9M, 52AG.

Tabela 20 Ustalenia dla obszaru 13M – rejon ulicy A. Dambonia

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości obszary potencjalnego zagrożenia powodzią tereny zamknięte obwodnica południowa, trasa średnicowa, trasa szczepanowicka inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 2, 25)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja przemysłu terenochłonnego, zakłócającego krajobraz i ład przestrzenny</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• lokalizacja zabudowy wielorodzinnej w zespołach zabudowy jednorodzinnej</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy południowej</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg oraz linii kolejowej, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych przy zabudowie mieszkaniowej i usługowej</li> <li>• ochrona konserwatorska (zabytkowy cmentarz)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod obwodnicę południową, trasę średnicową i szczepanowicką</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczenie lokalizacji baz, składów i nieuciążliwych zakładów wytwórczych jedynie w pasie 100 m od torów kolejowych</li> <li>• przekształcanie nieużytkowanych terenów przemysłowych na usługi</li> <li>• przekształcenie terenu zamkniętego cmentarza na zieleni parkową bez urządzeń sportu i rekreacji, z możliwą lokalizacją lapidarium</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• lokalizacja zabudowy wielorodzinnej willowej i blokowej oraz jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• wzbogacenie terenu zielenią urządzoną</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• lokalizacja ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej E-30</li> <li>• ochrona i usankcjonowanie projektowanych pomników przyrody</li> </ul>

## Obszar 14Z – Cmentarz



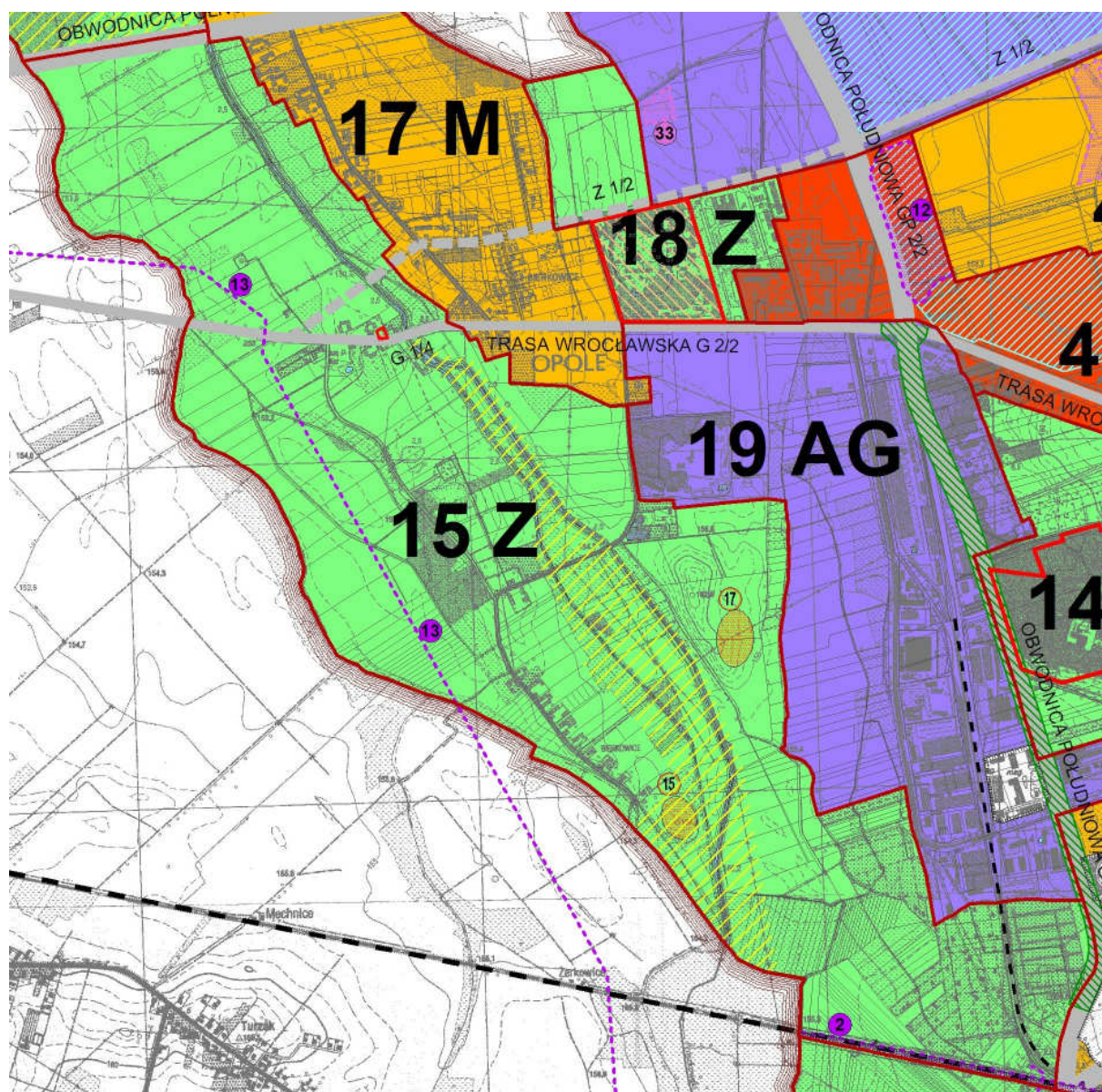
Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Obszar zajmowany głównie przez Cmentarz Komunalny przy ulicy Cmentarnej. Obszar wyznaczono w celu włączenia cmentarza do systemu zieleni. Dodatkową funkcją obszaru będzie izolacja terenów mieszkaniowych od projektowanej obwodnicy południowej. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 19AG, 48U, 20M, 13M.

Tabela 21 Ustalenia dla obszaru 14Z – Cmentarz

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa zieleni i wód powierzchniowych obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości obszary ujęte w rejestrze zabytków obwodnica południowa
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja innych funkcji niż podstawowe – nie dotyczy usług handlu przy głównym wejściu na cmentarz i parkingu oraz funkcji istniejących</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona konserwatorska (zabytkowy cmentarz, stanowisko archeologiczne)</li> <li>• ochrona korytarza ekologicznego o randze regionalnej Dolina Prószkówki</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wzbogacenie zielenią nowej części cmentarza</li> <li>• powiększenie terenu cmentarza w kierunku południowym</li> <li>• stworzenie estetycznej bramy wejściowej na teren cmentarza</li> <li>• rozwój ścieżek spacerowych, rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>



## Obszar 15Z – Prószkówka

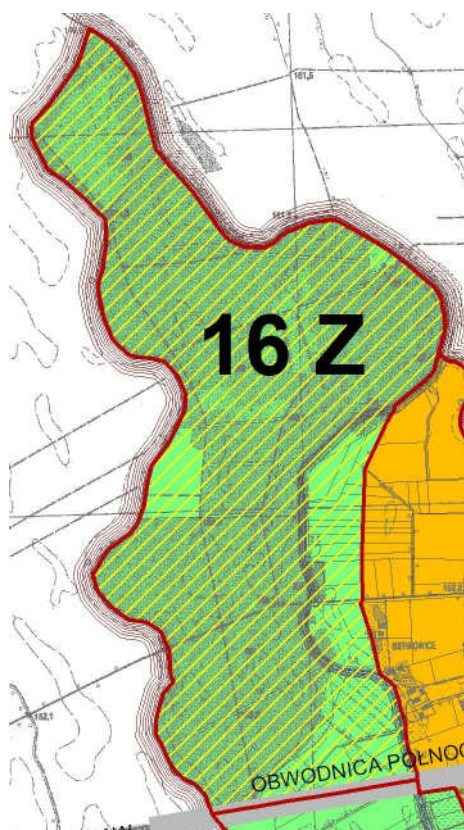


Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych, a celem jego wyznaczenia jest utworzenie korytarza ekologicznego wzdłuż Prószkówki i zachowanie istniejących walorów przyrodniczych, w tym kompleksów zieleni. Oprócz łąk, pastwisk i zadrzewień, w obszarze znajduje się kilka budynków jednorodzinnych wzdłuż ulic: Sobótki i Żerkowickiej. Warunkiem przeznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi kierunki kształtowania zabudowy mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 16Z, 17M, 19AG, 13M, 11Z.

Tabela 22 Ustalenia dla obszaru 15Z – Prószkówka

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa zieleni i wód powierzchniowych obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny wyłączone spod zabudowy tereny zamknięte obszary ujęte w rejestrze zabytków stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obwodnica północna, obwodnica południowa, trasa wrocławska, wariant trasy północnej inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 2, 13)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m</li> <li>• lokalizacja zabudowy na północ od ulicy Wrocławskiej oprócz zabudowy niemieszkalnej służącej obsłudze rolnictwa,</li> <li>• lokalizacja zabudowy w pasie między Prószkówką a ciekim wodnym po jego zachodniej stronie oraz w odległości mniejszej niż 10 m od wszystkich cieków wodnych</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przeznaczenie na zielen minimum 50% terenu</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej</li> <li>• ochrona konserwatorska (obszar w rejestrze zabytków, stanowiska archeologiczne, zabytkowe cmentarze)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona korytarza ekologicznego o randze regionalnej Dolina Prószkówki</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• wzbogacenie terenów zielenią</li> <li>• dolesienia</li> <li>• uporządkowanie terenów ogrodów działkowych, udostępnienie ich jako terenów spacerowych</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców poprzez dopuszczenie lokalizacji usług w okolicy ulicy Wrocławskiej</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• możliwe przekształcenie zamkniętego cmentarza na zielen urządzoną</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i spacerowych</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> <li>• współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych</li> </ul>

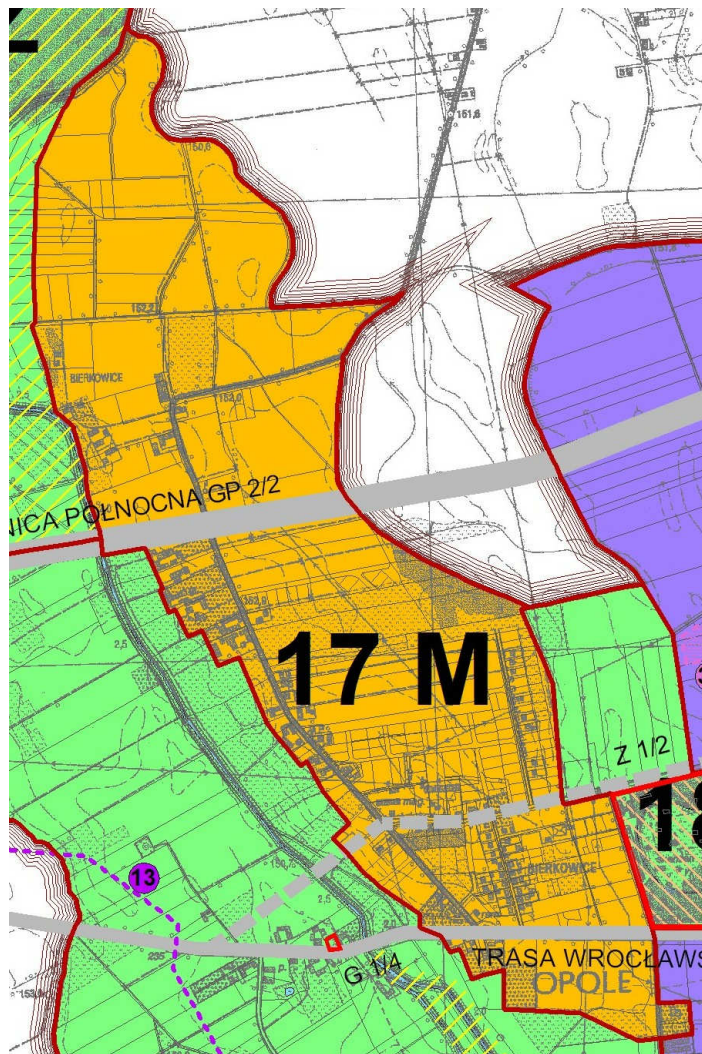


**Obszar 16Z – Las w Bierkowicach**

Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Obejmuje las położony nad Prószkówką i został wyznaczony w celu jego zachowania lasu i włączenia do systemu zieleni miasta. Obszar ten stanowi część głównego korytarza ekologicznego. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 17M i 15Z.

**Tabela 23 Ustalenia dla obszaru 16Z – Las w Bierkowicach**

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa zieleni i wód powierzchniowych tereny wyłączone spod zabudowy obwodnica północna	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów kubaturowych</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dolesienia</li> <li>• zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona korytarza ekologicznego o randze regionalnej Dolina Prószkówki</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wytyczenie tras rowerowych</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> <li>• ograniczenie zainwestowania na terenie o niekorzystnych warunkach wodnych i topoklimatycznych</li> <li>• współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych</li> </ul>

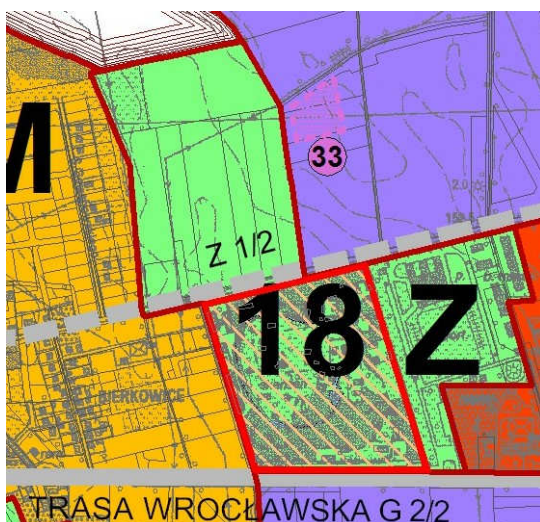
**Obszar 17M – Bierkowice**

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Obszar proponuje się w całości przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową, przede wszystkim jednorodziną. Istniejące obiekty przemysłowe powinny być stopniowo przekształcane. Na obszarze Bierkowiec dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w pasie wzdłuż ulicy Wrocławskiej można lokalizować usługi dla obsługi ruchu kołowego. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 15Z, 16Z, 18Z, 19AG.

Tabela 24 Ustalenia dla obszaru 17M – Bierkowice

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obwodnica północna, trasa wrocławska, wariant trasy północnej
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, z wyjątkiem wież kościołów i dominant urbanistycznych</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości minimum 150 m od obwodnicy północnej</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „E” i stanowisko archeologiczne)</li> <li>• w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w północnej części Bierkowic, lokalizacja zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej</li> <li>• w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w środkowej części Bierkowic lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej i trasy wrocławskiej</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczenie lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji przy ulicy Wrocławskiej i obwodnicy północnej</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• dopuszczenie lokalizacji zabudowy wielorodzinnej willowej w północnej części Bierkowic</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• przekształcanie zabudowy przemysłowej na usługową</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych</li> </ul>

## Obszar 18Z – Skansen



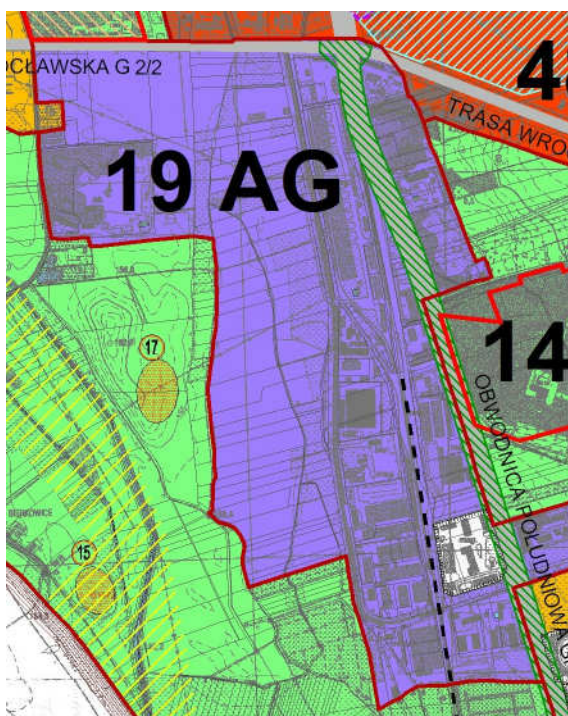
Obszar położony jest w strefie zieleni. Skansen jest przestrzenią publiczną i powinien mieć opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 17M, 7AG, 19AG, 48U, 15Z.

Tabela 25 Ustalenia dla obszaru 18Z – Skansen

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa zieleni i wód powierzchniowych obszary przestrzeni publicznej obszary ujęte w rejestrze zabytków trasa wrocławska, wariant trasy północnej
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, z wyjątkiem wież kościołów i dominant urbanistycznych</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona konserwatorska (obszar ujęty w rejestrze zabytków, strefy „E” „K”)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• ochrona szpaleru drzew wzdłuż ulicy Północnej</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>



## Obszar 19AG – rejon obwodnicy południowej

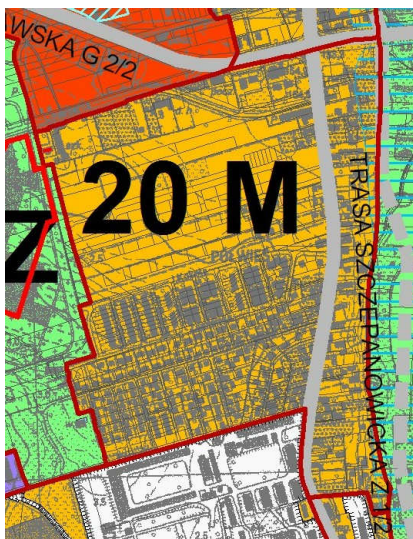


Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Obszar ma bardzo dogodne warunki do rozwijania funkcji usługowych i przemysłowych. Obszar sąsiaduje z ważnym połączeniem komunikacyjnym – projektowaną obwodnicą południową. Ze względu na uciążliwość komunikacji oraz znaczne zainwestowanie usługowo-przemysłowe teren nie nadaje się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na położenie po zachodniej stronie miasta i dominujące kierunki wiatrów nie należy tu lokalizować obiektów uciążliwych dla środowiska. Na obszarze przewiduje się lokalizację parku przemysłowego. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 15Z, 17M, 18Z, 48U, 14Z, 13M.

Tabela 26 Ustalenia dla obszaru 19AG – rejon obwodnicy południowej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa aktywności gospodarczych obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte obwodnica południowa, trasa wrocławska
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja usług i przemysłu terenochłonnych, zakłócających krajobraz i ład przestrzenny</li> <li>lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja parku przemysłowego</li> <li>ochrona przed chaotyczną przebudową elewacji wzdłuż ulic – przestrzeni wspólnej miasta</li> <li>lokalizacja obiektów o szczególnych walorach architektonicznych od strony ulicy Wrocławskiej i obwodnicy południowej</li> <li>uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów w rejonie ulicy Zbożowej</li> <li>zagospodarowanie zielenią terenów przy ciekach wodnych</li> </ul>

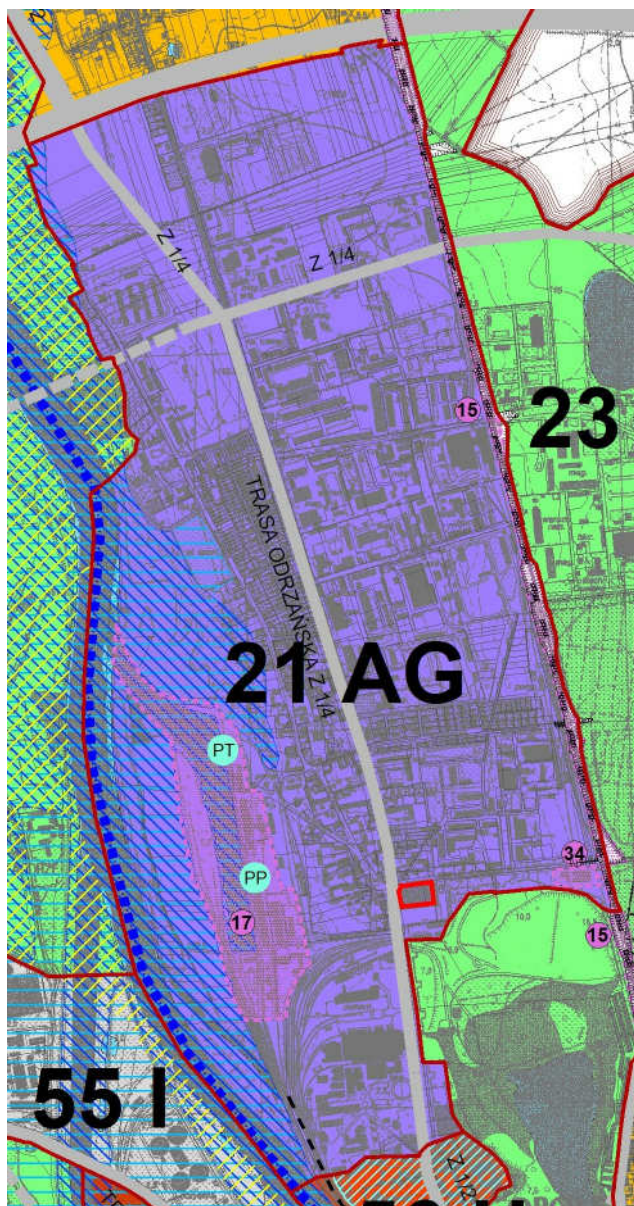
## Obszar 20M – Półwieś



Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Teren przeznaczony jest na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności. Dopuszczone są tu również usługi: handlu, kultury, administracji, oświaty itp. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 14Z, 48U, 43M, 8Z, 12M, 13M.

Tabela 27 Ustalenia dla obszaru 20M – Półwieś

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa mieszkaniowa obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obiekty ujęte w rejestrze zabytków trasa wrocławska, trasa szczepanowicka, wariant trasy szczepanowickiej
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów mieszkaniowych w odległości do 50 m od granicy cmentarza</li> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 17 m, z wyjątkiem wież kościołów i dominant</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B” i stanowisko archeologiczne)</li> <li>• w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy wielorodzinnej willowej i blokowej oraz jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod trasę szczepanowicką i trasę wrocławską</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przekształcanie nieużytkowanych terenów przemysłowych na usługi</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• wzbogacenie terenu zielenią urządzoną</li> <li>• zagospodarowanie zielenią terenów przy ciekach wodnych</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>

**Obszar 21AG – Zakrzów**

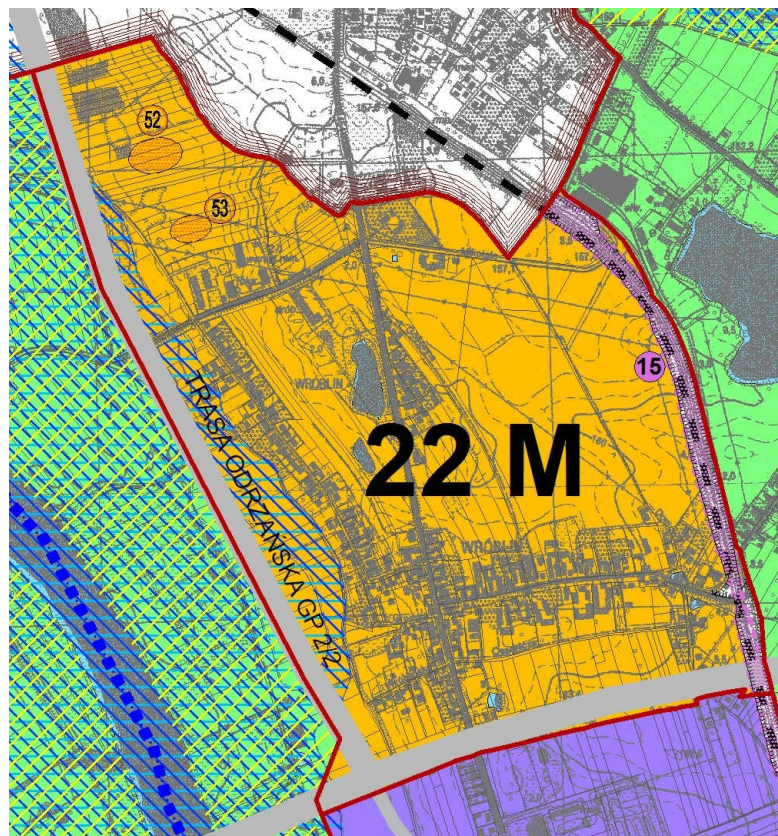
Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Przeważają funkcje przemysłowe i usługowe, chociaż występuje tu także zabudowa mieszkaniowa, która wymaga ograniczeń w rozbudowach i nadbudowach. W przestrzeni obszaru dominuje Cementownia Odra. Ważnym i wymagającym przekształceń jest teren portu miejskiego. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 8Z, 22M, 23Z, 56U, 55I.



Tabela 28 Ustalenia dla obszaru 21AG – Zakrzów

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		<p>strefa aktywności gospodarczych</p> <p>obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>obszary ujęte w rejestrze zabytków</p> <p>obwodnica północna, trasa odrzańska, trasa północna</p> <p>droga wodna</p> <p>port pasażersko-turystyczny, port przemysłowy</p> <p>inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 15, 17, 34)</p>
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wydzielanie nowych terenów mieszkaniowych</li> <li>• lokalizacja nowej zabudowy na terenie zagrożenia powodziowego, z wyjątkiem obiektów na terenie portu rzecznoego</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu naturalnego</li> <li>• ochrona zabytkowych obiektów hydrotechnicznych</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B”, „E”, stanowiska archeologiczne i zabytkowy cmentarz)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• sukcesywne ograniczanie uciążliwości Cementowni Odra dla środowiska</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie terenu bezpośrednio przylegającego do Odry na zieleń w celu stworzenia korytarza ekologicznego rzeki</li> <li>• stworzenie kontynuacji ciągów pieszo-rowerowych ze Śródmieścia</li> <li>• przekształcenie zamkniętego cmentarza na zieleń parkową</li> <li>• wprowadzenie funkcji rekreacji i sportu wraz ze stworzeniem nowych atrakcji turystycznych w postaci drogi wodnej</li> <li>• utworzenie na bazie istniejącego portu Muzeum Odry</li> <li>• możliwa zmiana funkcji istniejącej Cementowni Odra z przemysłowej na aktywność gospodarczą lub usługi</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• lokalizacja giełdy rolnej</li> <li>• lokalizacja centrum wystawienniczego</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> <li>• wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwarów nad Odrą</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących restrukturyzacji przemysłu</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>

## Obszar 22M – Wróblin



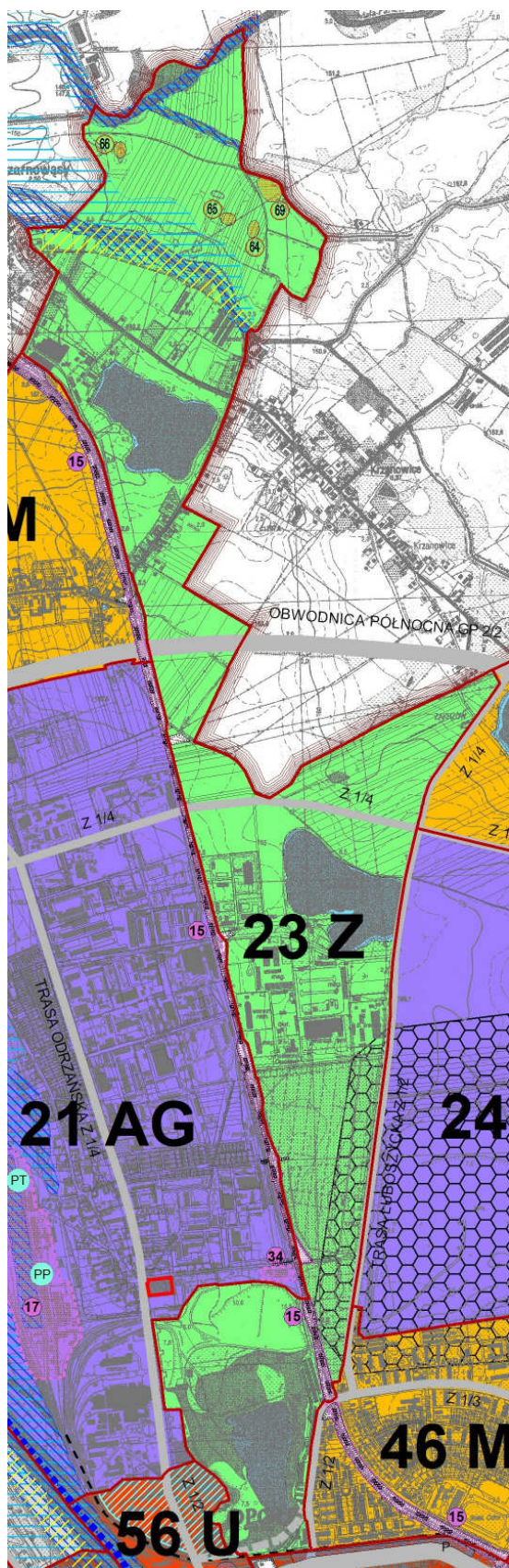
Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej, poza obwodnicą północną, przez co wydaje się być odcięty od miasta. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i taki kierunek rozwoju proponuje się utrzymać. Występujące tu użytki rolne, stanowiące rezerwę terenową, można przeznaczyć również pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 8Z, 23Z i 21AG.

Tabela 29 Ustalenia dla obszaru 22M – Wróblin

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią tereny zamknięte stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obwodnica północna, trasa odrzańska inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 15)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja uciążliwego przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, z wyjątkiem wież kościołów i dominant</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• lokalizacja zabudowy na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy północnej</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości obwodnicy północnej, trasy odrzańskiej oraz linii kolejowej, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B” i stanowiska archeologiczne)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej w środkowej części Wróblina – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej willowej</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej w północnej i wschodniej części Wróblina – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczenie lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji przy obwodnicy północnej</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych wzdłuż obwodnicy północnej i ulicy J. Sobieskiego i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> <li>• kształtowanie przestrzeni trasy odrzańskiej w formie alei</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>



## Obszar 23Z – rejon ulicy Luboszyckiej



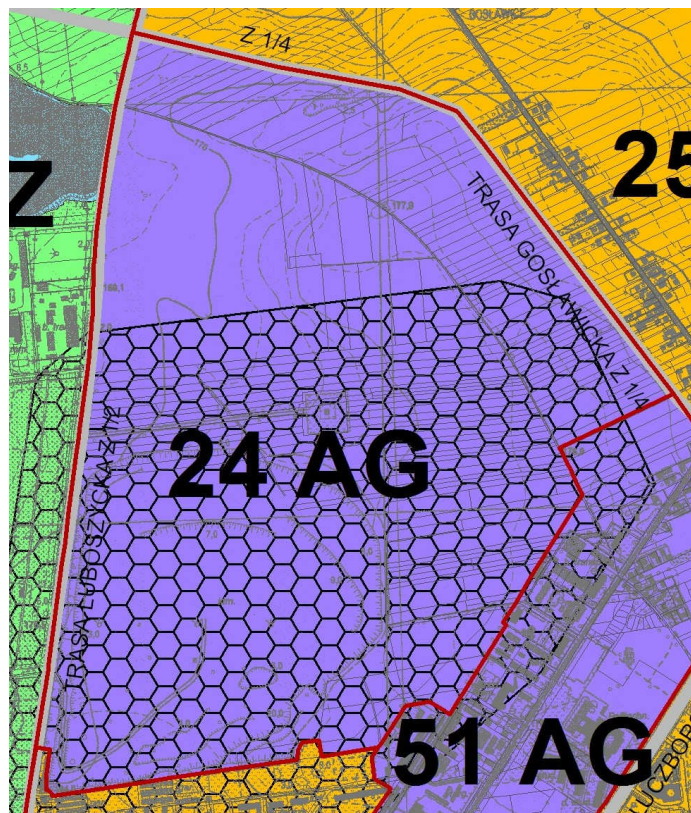
Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych, pomiędzy linią kolejową a ulicą Luboszycką. Obejmuje trzy zbiorniki wodne: kamionkę Odra (pomiędzy ulicami: Nysy Łużyckiej, Luboszycką i Budowlanych), Silesię oraz zbiornik we Wróblinie. Poza tym przez obszar przepływa rzeka Swornica. Proponuje się stworzenie systemu zieleni otaczającego wymienione wody powierzchniowe. Z uwagi na istniejące w części zainwestowanie w funkcje usługowo-przemysłowe oraz ze względu na korzystne położenie względem układu komunikacyjnego przyjmuje się duży udział różnych usług. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 22M, 21AG, 56U, 46M, 24AG, 25M.

Tabela 30 Ustalenia dla obszaru 23Z – rejon ulicy Luboszyckiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa zieleni i wód powierzchniowych obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią tereny górnicze tereny wyłączone spod zabudowy tereny zamknięte stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obwodnica północna, trasa luboszycka, trasa goślawicka, trasa odrzańska inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 15)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko przyrodnicze</li> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od rzeki Swornicy</li> <li>• lokalizacja zabudowy na północny wschód od rzeki Swornicy oprócz zabudowy niemieszkalnej służącej obsłudze rolnictwa</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• rekultywacja w kierunku zasypania kamionek</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy przeznaczenie na zielen minimum 40% terenu</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne)</li> <li>• ochrona walorów krajobrazowych kamionki Odra</li> <li>• ochrona siedlisk przyrodniczych i chronionych oraz rzadkich stanowisk roślin i zwierząt w obrębie kamionki Odra</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącej fermy drobiu</li> <li>• wzbogacenie terenów zielenią</li> <li>• dolesienia</li> <li>• utworzenie korytarza ekologicznego</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i spacerowych</li> <li>• przekształcanie terenów przemysłowych na usługowe</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• rekultywacja i zagospodarowanie szczególnie atrakcyjnych dla inwestycji terenów przy zbiorniku Silesia w kierunku usług rekreacji</li> <li>• rekultywacja kamionki Odra i zagospodarowanie wyrobiska na cele komunalne w kierunku przyrodniczym</li> <li>• zagospodarowanie dla celów sportowo-rekreacyjnych wszystkich kamionek</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>



## Obszar 24AG – Odra II

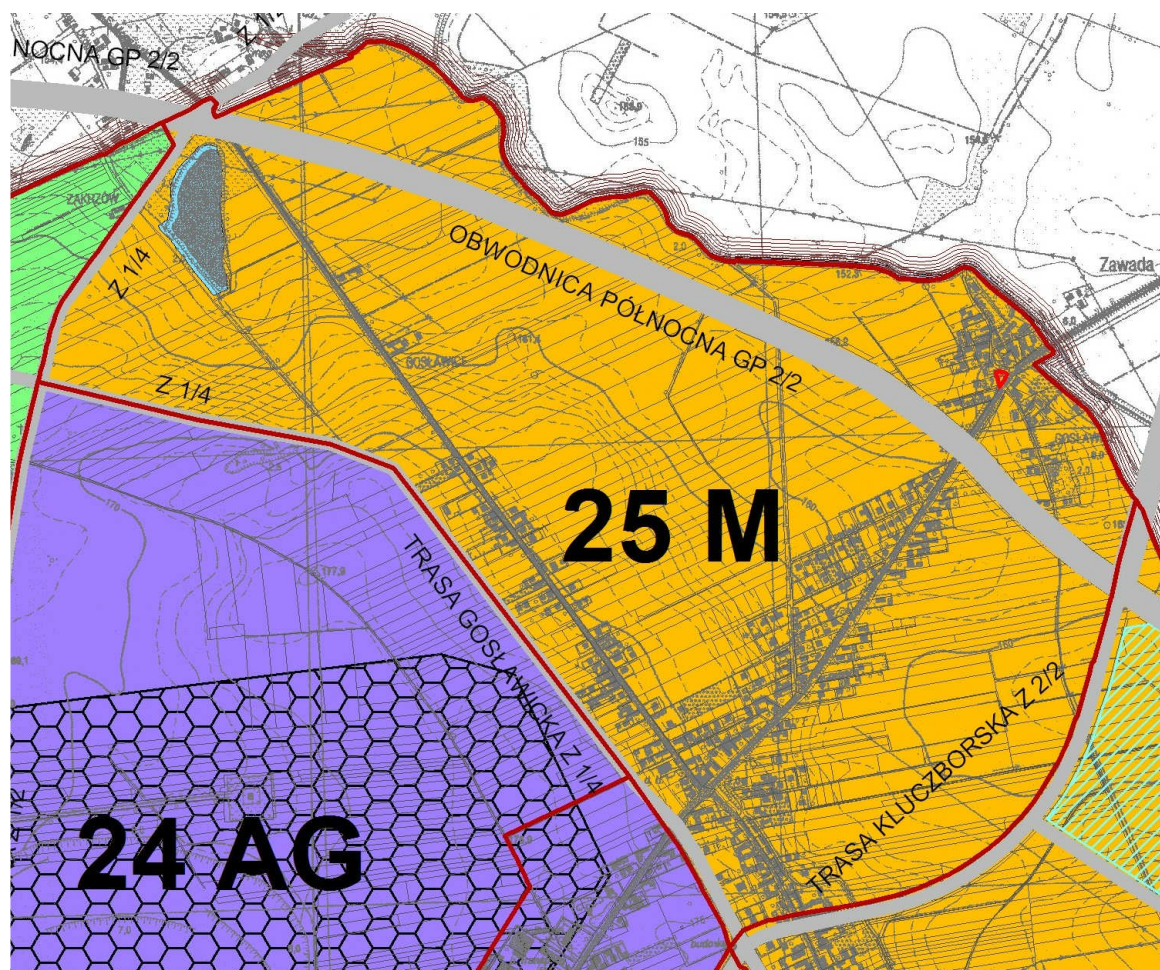


Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych, posiada opracowany plan zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje teren górniczy Odra II, na którym prowadzona jest eksploatacja margli i wapieni. Po jej zaprzestaniu przewidziana jest rekultywacja wyrobiska na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zieleni parkową z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 23Z, 25M, 51AG, 46M.

Tabela 31 Ustalenia dla obszaru 24AG – Odra II

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa aktywności gospodarczych tereny górnicze trasa luboszycka, trasa goślawicka
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów i urządzeń służących przeróbce pozyskanego surowca</li> <li>• lokalizacja obiektów i urządzeń powodujących ponadnormatywny hałas i zanieczyszczenie powietrza</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• po zakończeniu eksploatacji rekultywacja terenu</li> <li>• ochrona stanowisk rzadkich gatunków roślin</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekultywacja w kierunku lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych</li> <li>• sukcesywne wprowadzanie zieleni urządzonej</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących restrukturyzacji przemysłu</li> </ul>

## Obszar 25M – Gosławice



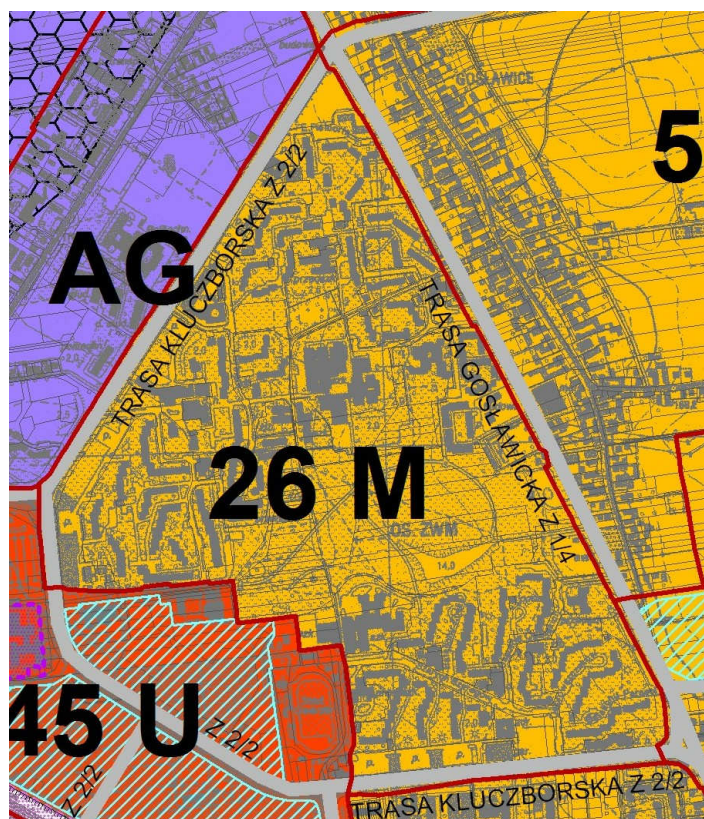
Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Obejmuje teren położony przy obwodnicy północnej, obecnie przeznaczony na użytki rolne i zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową. Ze względu na korzystne uwarunkowania fizjograficzne teren ma predyspozycje do rozwijania funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem środków chroniących od uciążliwości obwodnicy północnej. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 23Z, 24AG, 51AG, 50M.

Tabela 32 Ustalenia dla obszaru 25M – Gośławice

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		
opis		
kierunki zagospodarowania przestrzennego		
strefa mieszkaniowa obiekty ujęte w rejestrze zabytków obwodnica północna, trasa gośławicka, trasa luboszycka, trasa kluczborska		
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 17 m, oprócz dominant</li> <li>• lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów produkcji zwierzęcej</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy północnej</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg j, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B”, stanowiska archeologiczne)</li> <li>• ochrona stanowisk rzadkich gatunków roślin oraz siedlisk agrocenoz</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• lokalizacja przy trasie piastowskiej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej lub zieleni</li> <li>• przekształcanie zabudowy zagrodowej na jednorodzinną</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• preferowanie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej willowej</li> <li>• wprowadzanie parków, skwerów, terenów rekreacyjnych i sportowych będących elementem systemu zieleni miasta – zielonego klina łączącego lasy w gminie Turawa i park na osiedlu Armii Krajowej</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> <li>• ograniczenie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, topoklimatycznych i wodnych</li> </ul>



## Obszar 26M – osiedle Armii Krajowej (d. ZWM)

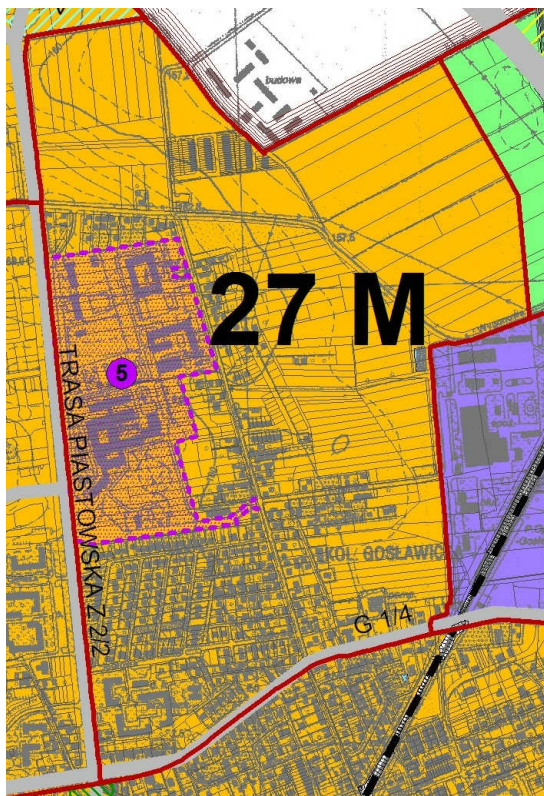


Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, któremu towarzyszą różnorodne usługi: oświaty, sportu i rekreacji, handlu, obsługi komunikacji, kultury oraz zieleni parkowa. Proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 51AG, 50M, 47M, 44M, 45U.

Tabela 33 Ustalenia dla obszaru 26M – osiedle Armii Krajowej (d. ZWM)

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa trasa kluczborska, trasa gosławicka
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• zachowanie parku osiedlowego jako zieleni urządzonej</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>

## Obszar 27M – rejon ulicy Górnej



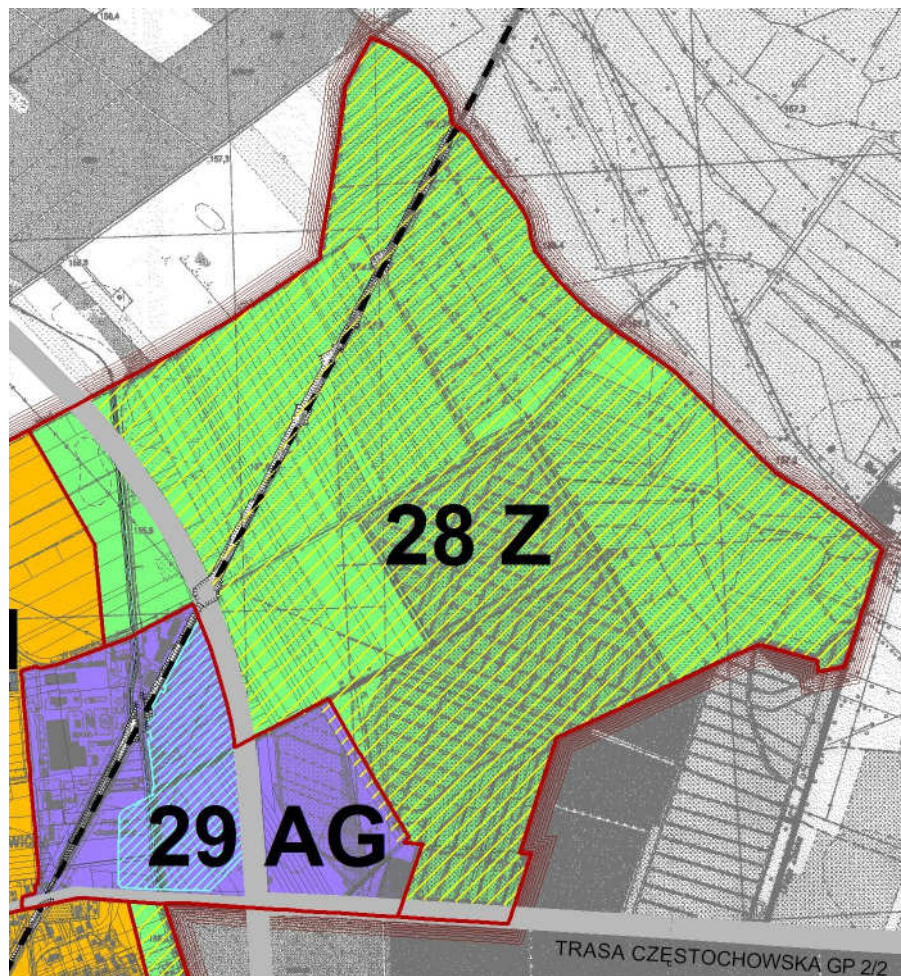
Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe i usługi. Proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Znaczną część obszaru zajmują usługi opieki zdrowotnej – Wojewódzkie Centrum Medyczne. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 47M, 50M, 28Z, 29AG, 30M.

Tabela 34 Ustalenia dla obszaru 27M – rejon ulicy Górnej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa trasa piastowska, trasa częstochowska inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 5)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o wysokości powyżej 15 m, oprócz dominant</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej</li> <li>• wprowadzenie zieleni urządzonej</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, jednorodzinnej szeregowej i wolnostojącej</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• lokalizacja lądowiska śmigłowców w obrębie Wojewódzkiego Centrum Medycznego</li> <li>• ograniczanie zjazdów bezpośrednich z ulic: Częstochowskiej, W. Witosa</li> </ul>



## Obszar 28Z – rejon ulicy Częstochowskiej i obwodnicy północnej

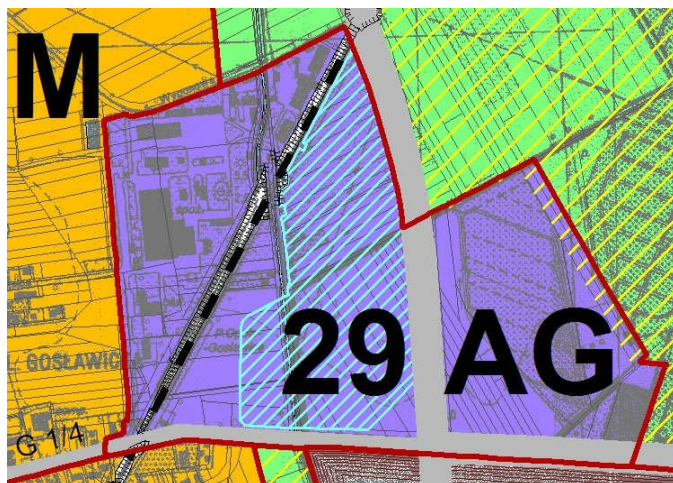


Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. W przeważającej części dominują tu ogrody działkowe i użytki rolne. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne teren nie nadaje się pod budownictwo. Obszar może być przeznaczony pod ogrody działkowe, jednak zagospodarowanie to musi być uporządkowane. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 27M, 29AG.

Tabela 35 Ustalenia dla obszaru 28Z – rejon ulicy Częstochowskiej i obwodnicy północnej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa zieleni i wód powierzchniowych tereny wyłączone spod zabudowy tereny zamknięte obwodnica północna, trasa częstochowska	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów kubaturowych poza terenem ogrodów działkowych</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie liczby zjazdów z drogi krajowej na tereny ogrodów</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona siedlisk łąkowych i murawowych, w tym stanowisk chronionych i rzadkich gatunków roślin</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wzbogacenie terenów zielenią</li> <li>• dolesienia</li> <li>• utworzenie korytarza ekologicznego</li> <li>• lokalizacja pętli autobusowej</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i spacerowych</li> <li>• powiększenie terenów ogrodów działkowych</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> </ul>

## Obszar 29AG – rejon ulicy Arki Bożka



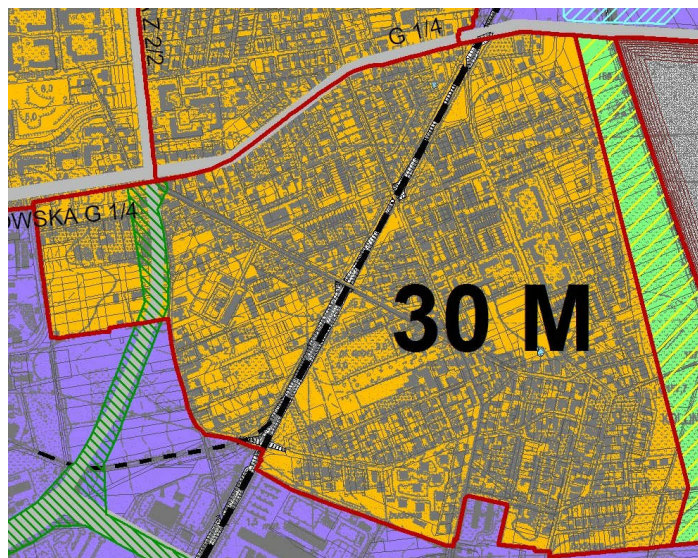
Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Jest jednorodny pod względem funkcji, obejmuje jeden z większych zakładów przemysłowych. Ze względu na położenie przy ważnym węźle komunikacyjnym preferuje się tu rozwój aktywności gospodarczych, w tym również usług. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 27M, 28Z, 30M.

Tabela 36 Ustalenia dla obszaru 29AG – rejon ulicy Arki Bożka

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa aktywności gospodarczych obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> tereny zamknięte obwodnica północna, trasa częstochowska
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>wydzielanie nowych terenów przemysłowych</li> <li>lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> <li>organizacja zjazdów na obwodnicę północną</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie zieleni izolacyjnej od przemysłu oraz obwodnicy północnej</li> <li>zachowanie krzewów wzdłuż cieku Malina</li> <li>ograniczenie uciążliwości istniejącego przemysłu</li> <li>zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla lokalizowanych usług</li> <li>obsługa komunikacyjna od trasy częstochowskiej</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> <li>rozwiązanie zagadnień dotyczących restrukturyzacji przemysłu</li> <li>utworzenie miejsca obsługi podróżnych przy skrzyżowaniu ulicy Częstochowskiej z obwodnicą północną</li> <li>lokalizacja pętli autobusowej</li> <li>atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> </ul>



## Obszar 30M – Kolonia Gosławicka

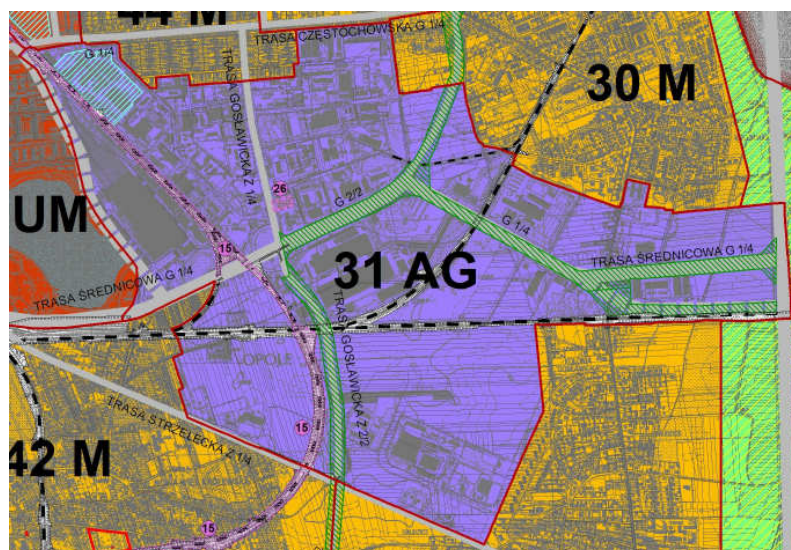


Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się tu bardzo zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna, której towarzyszą liczne usługi. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 31AG, 47M, 27M, 29AG, 33Z.

Tabela 37 Ustalenia dla obszaru 30M – Kolonia Gosławicka

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa mieszkaniowa obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte trasa częstochowska, trasa piastowska
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 15 m, oprócz dominant</li> <li>• lokalizacja zabudowy na wschód od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, przechodzącego przez stacje Wilsona i Grudzice</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg i linii kolejowej</li> <li>• w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej willowej</li> <li>• ochrona konserwatorska (zabytkowy cmentarz)</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• lokalizacja przy trasie częstochowskiej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż przebiegającej obwodnicy północnej i terenów aktywności gospodarczych</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• wprowadzanie zieleni urządzonej (parki, skwery) oraz dolesień</li> </ul>

## Obszar 31AG – rejon ulicy Wschodniej

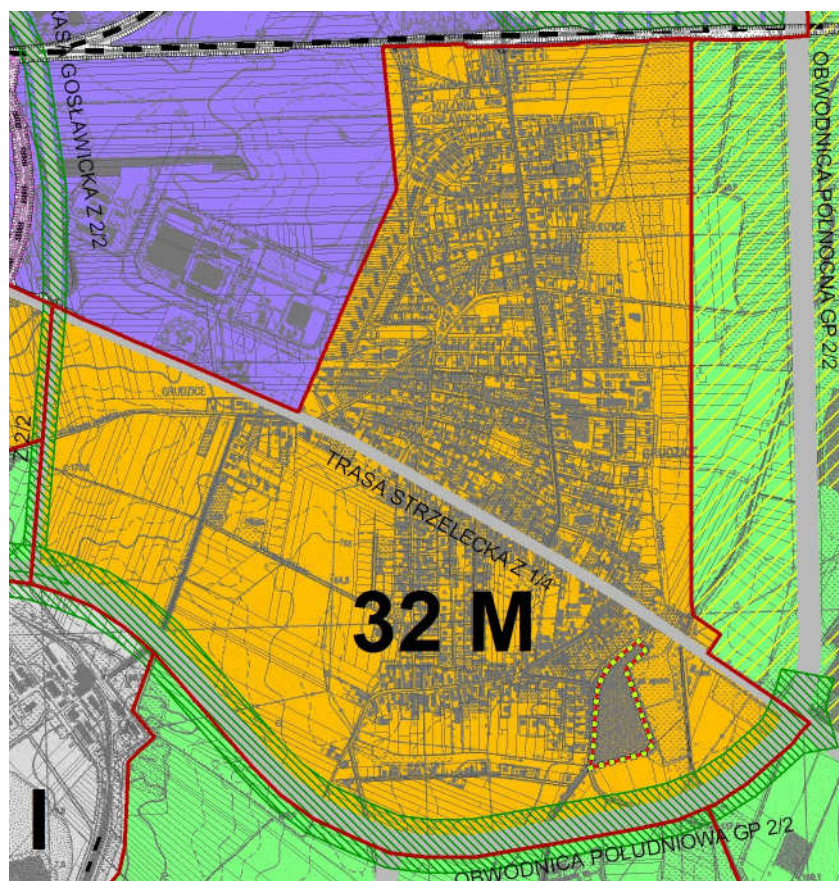


Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Zlokalizowano tu większe zakłady przemysłowe, składy, bazy itp. Stopniowo następuje przekształcenie przemysłu na mniej uciążliwy. Tereny byłych zakładów przejmują różne przedsiębiorstwa branży budowlano-montażowej, liczne hurtownie, agencje, salony itp. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 4UM, 45U, 44M, 47M, 30M, 33Z, 32M, 42M.

Tabela 38 Ustalenia dla obszaru 31AG – rejon ulicy Wschodniej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	<p>strefa aktywności gospodarczych</p> <p>obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup></p> <p>obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>obwodnica północna, trasa częstochowska, trasa średnicowa, trasa piastowska, trasa goślawnicka, trasa strzelecka</p> <p>inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 15, 26)</p>	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowisko archeologiczne)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zieleń izolacyjna od strony terenów mieszkaniowych</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów w rejonie ulic Głogowskiej i Wschodniej</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących restrukturyzacji przemysłu</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> </ul>



**Obszar 32M – Grudzice**

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Teren jest przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i taki kierunek rozwoju należy utrzymać. Zabudowie mieszkaniowej mogą towarzyszyć usługi: handlu, oświaty, administracji, zdrowia itp. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 31AG, 33Z, 34Z, 53Z, 40I, 42M.



Tabela 39 Ustalenia dla obszaru 32M – Grudzice

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte użytek ekologiczny obwodnica południowa, trasa strzelecka, trasa goślawicka
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy na wschód od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, przechodzącego przez stacje Wilsona i Grudzice oprócz istniejącego zainwestowania oraz terenów na południe od ulicy Strzeleckiej</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 17 m, oprócz wieży kościoła i istniejących dominant urbanistycznych</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy południowej</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg i linii kolejowej</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne, zabytkowy cmentarz)</li> <li>• ochrona użytku ekologicznego „Grudzicki Grąd” zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• lokalizacja przy trasie strzeleckiej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej</li> <li>• lokalizacja zabudowy wielorodzinnej willowej i blokowej w zachodniej części obszaru</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż przebiegającej obwodnicy północnej i terenów aktywności gospodarczych</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>

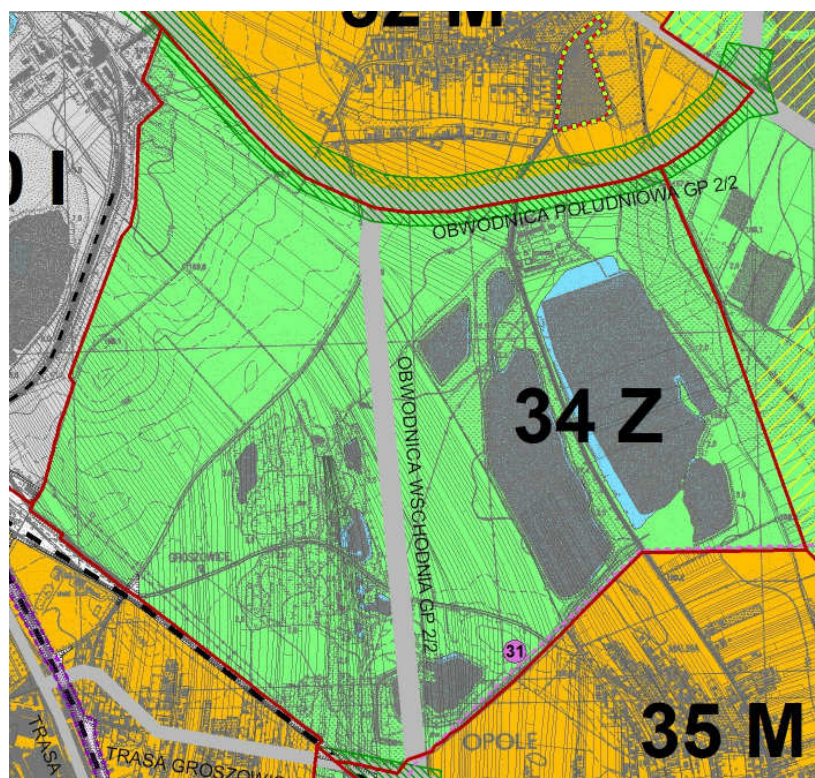


Tabela 40 Ustalenia dla obszaru 33Z – Las Grudzicki

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa zieleni i wód powierzchniowych obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny wyłączone spod zabudowy tereny zamknięte obwodnica północna, obwodnica południowa, trasa strzelecka, trasa groszowicka, trasa częstochowska inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 31)
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów kubaturowych na terenach wyłączonych spod zabudowy</li> <li>• przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>• usuwanie zakrzewień i zadrzewień śródpolnych</li> <li>• zasypywanie lub zagospodarowywania oczek wodnych</li> <li>• dewastacja rzeźby terenu w obrębie stanowiska dokumentacyjnego Kem</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona biocenoz leśnych, w szczególności siedlisk chronionych i stanowisk roślin chronionych i rzadkich</li> <li>• dolesienia</li> <li>• zachowanie heterogennego krajobrazu rolniczego</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utworzenie obszaru chronionego krajobrazu</li> <li>• utworzenie ścieżek rowerowych</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> </ul>



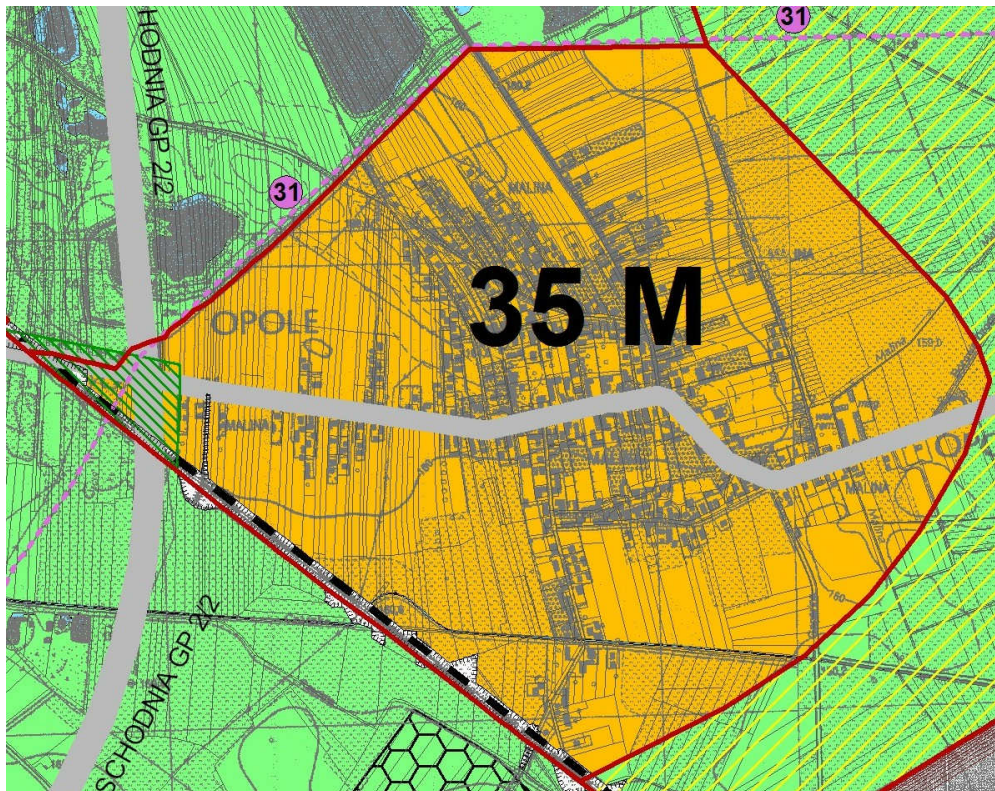
## Obszar 34Z – żwirownie przy ulicy Olimpijskiej



Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Obejmuje kąpieliska w Malinie, utworzone w zagłębieniach terenu powstałych po eksploatacji kruszywa. Proponuje się, aby wiodącym kierunkiem rozwoju była funkcja sportowo-rekreacyjna, której powinny towarzyszyć usługi: turystyki (np. pole namiotowe), handlu i gastronomii oraz zieleni (zarówno urządzona jak i nieurzadzona). W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 53Z, 32M, 33Z, 35M.

Tabela 41 Ustalenia dla obszaru 34Z – żwirownie przy ulicy Olimpijskiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa zieleni i wód powierzchniowych obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte obwodnica południowa, obwodnica wschodnia inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 31)
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• usuwanie roślinności szuwarowej ze zbiorników wodnych w okresie lęgowym w obrębie żwirowni w Malinie</li> <li>• dewastacja rzeźby terenu w obrębie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej Skarpa w Malinie</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• uwzględnianie ostoi fauny przy wprowadzaniu usług sportu i rekreacji w obrębie zbiorników wodnych</li> <li>• rekultywacja zaniedbanego terenu w rejonie ulicy Przeskok i zagospodarowanie w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne)</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług sportu i rekreacji, gastronomii i turystyki</li> <li>• utworzenie bezpiecznego kąpieliska</li> <li>• przeprowadzenie ścieżek rowerowych</li> <li>• dolesienia</li> <li>• lokalizacja cmentarza i spielarni</li> </ul>

**Obszar 35M – Malina**

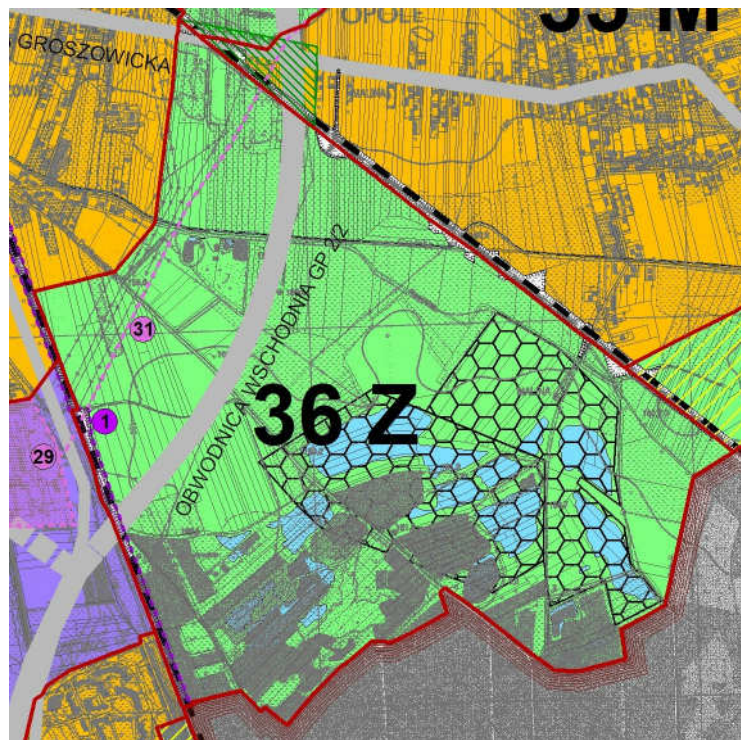
Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej, na którym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Proponuje się utrzymanie istniejących funkcji. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 36Z, 53Z, 34Z, 33Z.



Tabela 42 Ustalenia dla obszaru 35M – Malina

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte obwodnica wschodnia, trasa groszowicka inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 31)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 15 m, oprócz dominant</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych</li> <li>• niszczenie skarpy w procesach zabudowy oraz w prowadzeniu działalności rolniczej w obrębie stanowiska dokumentacyjnego Skarpa w Malinie</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg i linii kolejowej, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej</li> <li>• porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B”)</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i rezydencjonalnej</li> <li>• lokalizacja ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• wprowadzenie ekranów akustycznych od torów kolejowych</li> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy pod warunkiem dokładnego rozpoznania uwarunkowań fizjograficznych i wprowadzenia odpowiednich zabezpieczeń w przypadku wysokiego stanu wód gruntowych w południowo-wschodniej części Maliny</li> </ul>

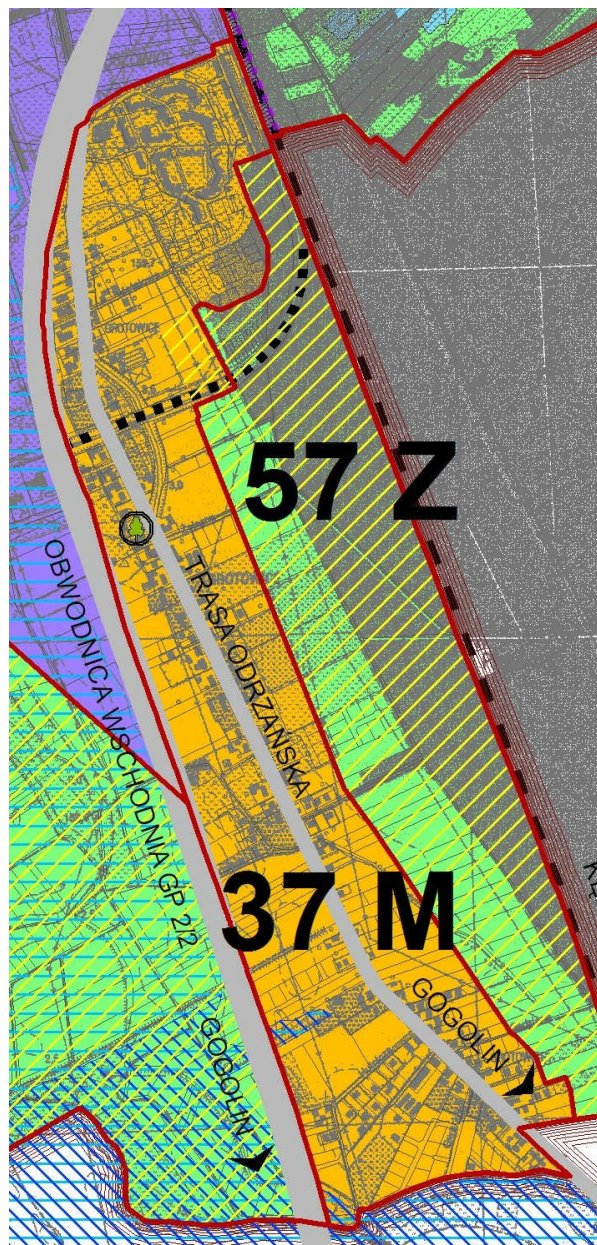
## Obszar 36Z – Groszowice Południe



Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Jest to teren górniczy, na którym występują udokumentowane złoża (żwiry i piaski). Dla terenu powinien zostać opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (na podstawie przepisów odrębnych). W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 37M, 38AG, 39M, 53Z, 35M, 33Z.

Tabela 43 Ustalenia dla obszaru 36Z – Groszowice Południe

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa zieleni i wód powierzchniowych tereny górnicze tereny wyłączone spod zabudowy tereny zamknięte obwodnica wschodnia, trasa groszowicka inwestycje celu publicznego o znaczeniu podnadlokalnym (zadania nr 1, 31)	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po wschodniej stronie obwodnicy wschodniej</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• po zakończeniu eksploatacji wymaga się rekultywacji terenu</li> <li>• ochrona stanowisk rzadkich gatunków roślin</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dolesienia</li> <li>• lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wód, urządzenia energetyczne)</li> <li>• ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych i topoklimatycznych</li> </ul>

**Obszar 37M – Grotowice**

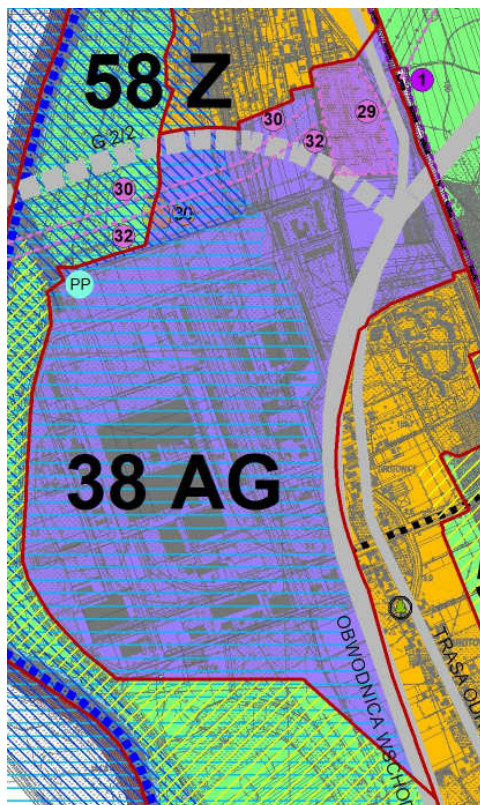
Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Zlokalizowany jest w południowej części miasta i obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową. Proponuje się rozwijać funkcje mieszkaniową jednorodzinną. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 58Z, 38AG, 57Z.

Tabela 44 Ustalenia dla obszaru 37M – Grotowice

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa tereny wyłączone spod zabudowy obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią pomnik przyrody obwodnica wschodnia, trasa odrzańska inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 1)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> <li>• lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant</li> <li>• lokalizacja zabudowy w obrębie użytku ekologicznego Dolina Strugi Lutnia</li> <li>• zasypywania starorzeczy w obrębie użytku ekologicznego Dolina Strugi Lutnia</li> <li>• naruszania stosunków wodnych w obrębie użytku ekologicznego Dolina Strugi Lutnia</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg i linii kolejowej</li> <li>• porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne)</li> <li>• ochrona pomnika przyrody</li> <li>• ochrona biocenoz łąkowych i szuwarowych w szczególności siedlisk chronionych i stanowisk roślin chronionych i rzadkich w obrębie użytku ekologicznego Dolina Strugi Lutnia</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej</li> <li>• lokalizacja ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• przekształcanie zabudowy zagrodowej na jednorodzinną</li> <li>• zagospodarowanie zielenią terenów położonych przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych i topoklimatycznych</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> </ul>



## Obszar 38AG – Metalchem



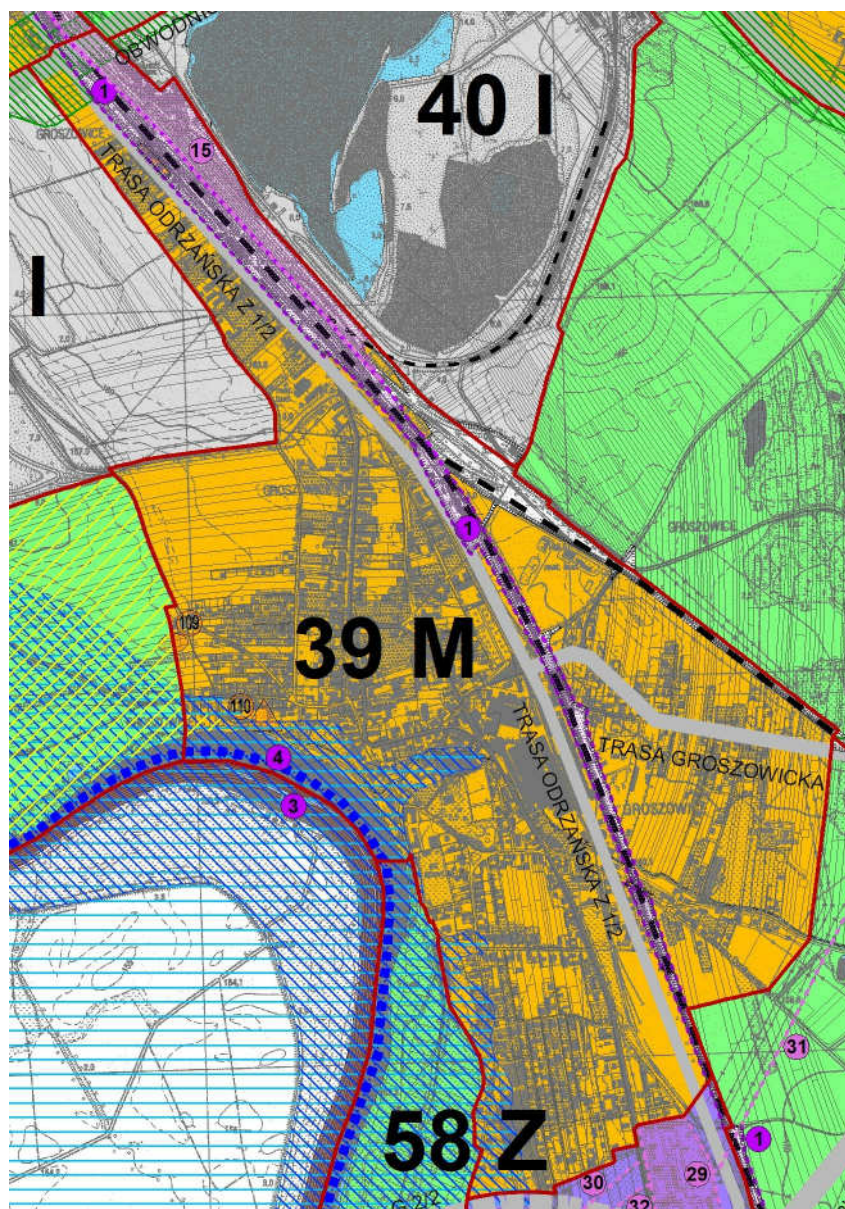
Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Obejmuje teren byłego zakładu Metalchem. Jest to obszar przewidziany w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego na centrum logistyczne oraz park technologiczny, ze względu na korzystne położenie względem układu komunikacyjnego (wyjazd na autostradę, port rzeczny, bocznicę kolejową). W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 58Z, 39M, 36Z, 37M.

Tabela 45 Ustalenia dla obszaru 38AG – Metalchem

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa aktywności gospodarczych obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obwodnica wschodnia, wariantowa przeprawa przez Odrę, trasa odrzańska port przemysłowy inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 1, 29, 30, 32)	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• odtwarzanie obudowy biologicznej Doliny Odry poprzez nasadzenia roślinności zgodnej z siedliskiem, poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja parku technologicznego i centrum logistycznego</li> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych walorach architektonicznych</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących restrukturyzacji przemysłu</li> <li>• wykorzystanie istniejącego portu na cele komunikacji wodnej</li> </ul>



## Obszar 39M – Groszowice



Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa przy niewielkim udziale zabudowy wielorodzinnej. Do 1999 r. funkcjonowała tu Cementownia Groszowice, a obecnie teren wymaga uporządkowania, zmiany funkcji i zagospodarowania. Jednakże ze względu na położenie wśród zabudowy mieszkaniowej teren nie powinien być przeznaczony na przemysł, zwłaszcza uciążliwy. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 41Z, 54I, 42M, 40I, 53Z, 36Z, 38AG, 58Z.

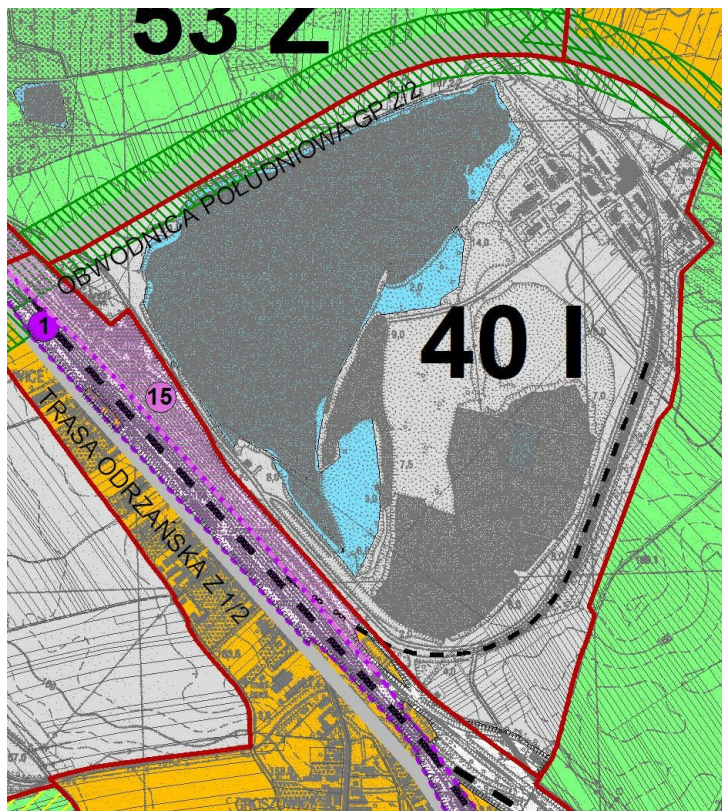
Tabela 46 Ustalenia dla obszaru 39M – Groszowice

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
1	2
kierunki zagospodarowania przestrzennego	<p>strefa mieszkaniowa</p> <p>obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości</p> <p>tereny wyłączone spod zabudowy</p> <p>obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</p> <p>obwodnica południowa, trasa odrzańska, trasa groszowicka</p> <p>droga wodna</p> <p>inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 1, 3, 4, 15)</p>

1		2
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 15 m, z wyjątkiem wież kościołów i dominant</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy południowej</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od linii wysokiego napięcia</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg i linii kolejowych, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej</li> <li>• w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej willowej</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne, strefa „B”, zabytkowy cmentarz)</li> <li>• zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego</li> <li>• odtwarzanie różnorodności biologicznej Doliny Odry poprzez nasadzenia roślinności zgodnej z siedliskiem, poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczenie lokalizacji baz, składów i nieuciążliwych zakładów wytwórczych jedynie w pasie 100 m od torów kolejowych</li> <li>• zagospodarowanie terenu byłej cementowni Groszowice na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi wraz zielenią urządzoną</li> <li>• wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla zabudowy jednorodzinnej od byłej cementowni Groszowice</li> <li>• lokalizacja elektrowni wodnej na Odrze</li> <li>• uporządkowanie i zagospodarowanie zespołu pałacowo-parkowego przy ulicy F. Rudzkiego</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> </ul>



## Obszar 40I – rejon kamionki przy ulicy J. Popiełuszki

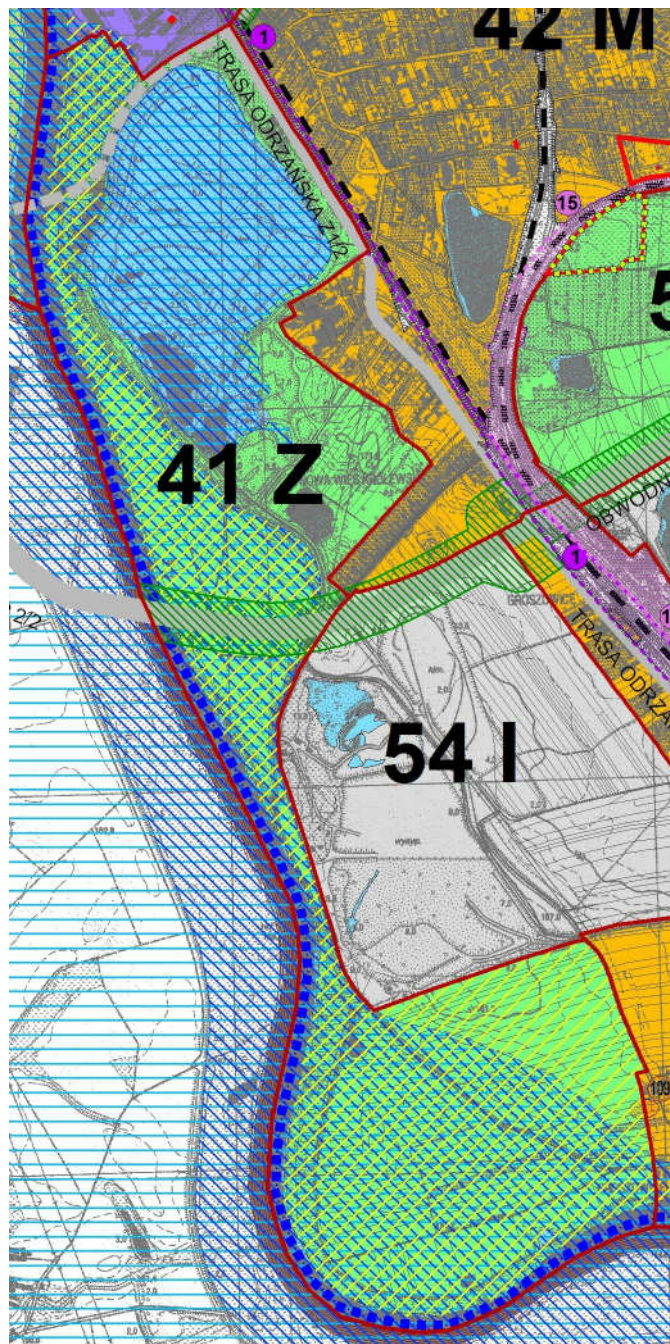


Obszar położony jest w strefie infrastruktury technicznej ponieważ w dużej mierze użytkowany jest przez PGE Elektrownię Opole S.A. jako awaryjne składowisko odpadów paleniskowych. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 39M, 42M, 32M, 53Z.

Tabela 47 Ustalenia dla obszaru 40I – rejon kamionki przy ulicy J. Popiełuszki

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa infrastruktury technicznej obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte obwodnica południowa inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 15, 1)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• naruszanie stosunków wodnych w obrębie użytku ekologicznego Łąki w Nowej Wsi Królewskiej</li> <li>• dewastacja gleb w obrębie użytku ekologicznego Łąki w Nowej Wsi Królewskiej</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona biocenozy łąkowych i szuwarowych w szczególności siedlisk chronionych i stanowisk roślin chronionych i rzadkich w obrębie użytku ekologicznego Łąki w Nowej Wsi Królewskiej</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego w obrębie kamionki Groszowice</li> <li>• lokalizacja w części północnej obszaru schroniska dla bezdomnych zwierząt wraz z towarzyszącą zielenią</li> <li>• przeprowadzenie ścieżek rowerowych</li> <li>• wprowadzanie zieleni</li> </ul>

## Obszar 41Z – rejon alei Przyjaźni



Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Zlokalizowane jest tu zrekultywowane wyrobisko Bolko, ogrody działkowe i użytki rolne. W dużej mierze są to tereny zalewowe. Teren zrekultywowanego wyrobiska jest wykorzystywany na cele rekreacyjne. Wzdłuż alei Przyjaźni jest zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednak ze względu na uciążliwość wysypiska i zagrożenie powodzią nie jest to preferowany kierunek rozwoju. Teren może być przeznaczony na zieleni i trasy rowerowe wzdłuż Odry. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 6Z, 5AG, 42M, 39M, 54I.

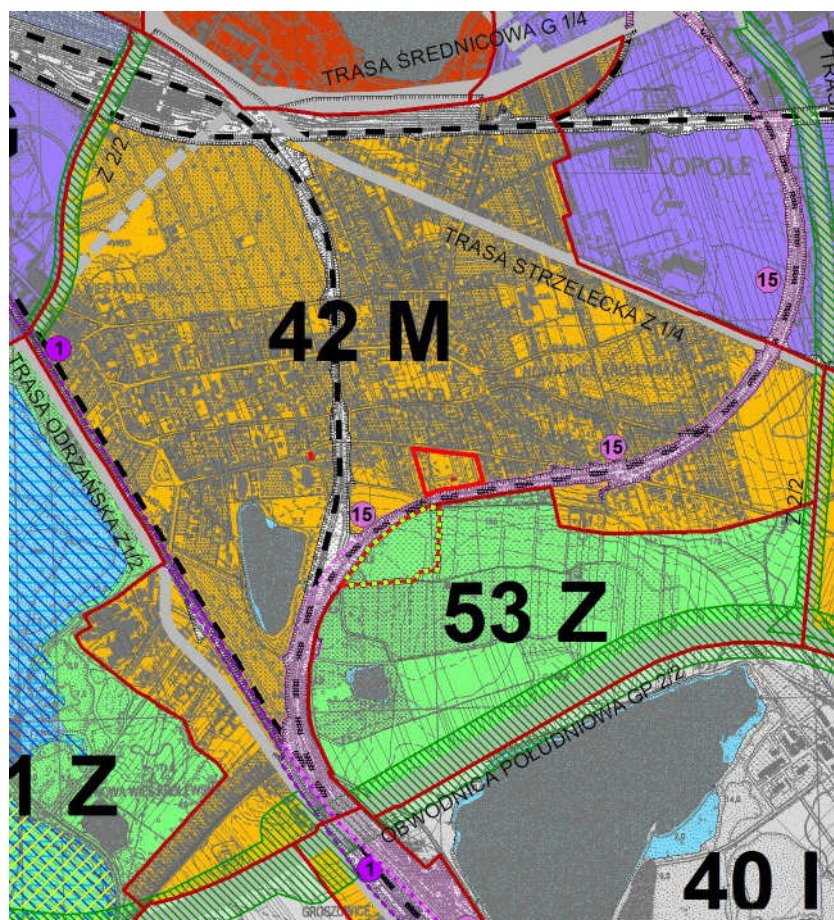


Tabela 48 Ustalenia dla obszaru 41Z – rejon alei Przyjaźni

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	<p>strefa zieleni i wód powierzchniowych</p> <p>obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości</p> <p>tereny wyłączone spod zabudowy</p> <p>obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</p> <p>obwodnica południowa, trasa bolkowska, trasa odrzańska</p> <p>droga wodna</p> <p>inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 1)</p>	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, niesłużących usługom rekreacji i turystyki</li> <li>• lokalizacja nowych zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem jednej linii zabudowy wzdłuż trasy odrzańskiej oraz rejonu ulicy Podmiejskiej</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego</li> <li>• odtwarzanie różnorodności biologicznej Doliny Odry poprzez nasadzenia roślinności zgodnej z siedliskiem, poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią</li> <li>• zachowanie profili geologicznych wapieni marglistych i margli ilastych turonu na ścianach kamieniołomu w obrębie stanowiska dokumentacyjnego Groszowickie Skały</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utworzenie bezpiecznego kąpieliska</li> <li>• uporządkowanie terenu wysypiska odpadów</li> <li>• stworzenie pasa zieleni izolacyjnej wokół wysypiska i od obwodnicy południowej</li> <li>• przekształcenie terenów dawnej cementowni na usługi</li> <li>• przeprowadzenie ścieżek rowerowych</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>



## Obszar 42M – Nowa Wieś Królewska



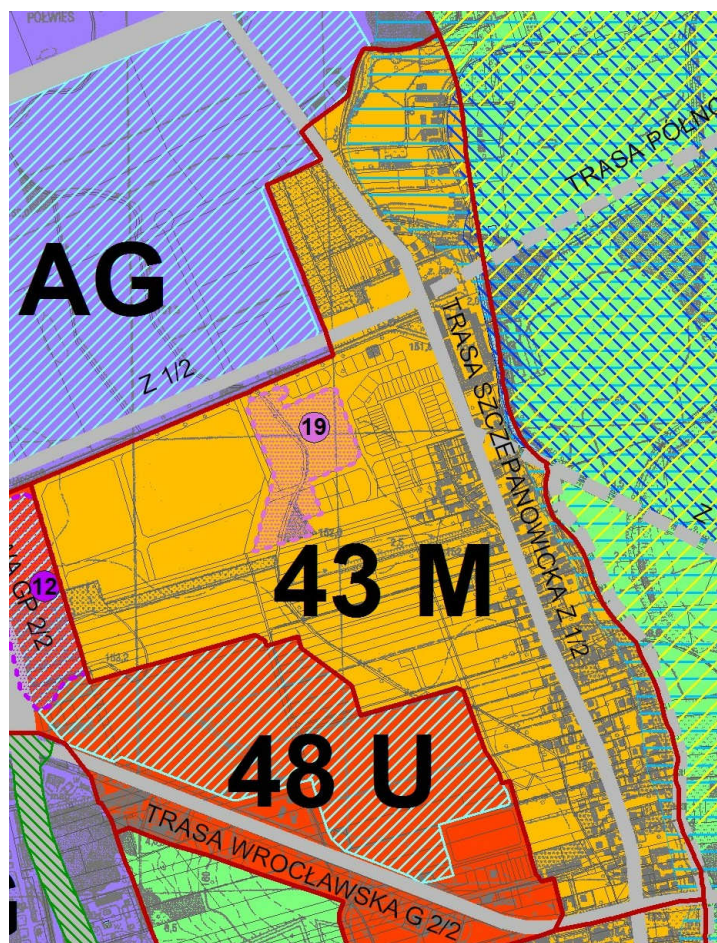
Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, której towarzyszą usługi handlu, kultury, zdrowia, administracji. W południowej części obszaru znajduje się zbiornik wodny, który może być wykorzystywany na cele rekreacyjne. Obszar objęty jest programem rewitalizacji.<sup>26</sup>

W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 39M, 41Z, 5AG, 3UM, 4UM, 31AG, 32M, 40I.

<sup>26</sup> Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Opola na lata 2005-2006. Opole 2005

Tabela 49 Ustalenia dla obszaru 42M – Nowa Wieś Królewska

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków obwodnica południowa, trasa średnicowa, trasa odrzańska, trasa strzelecka, trasa bolkowska wraz z wariantowym przebiegiem, trasa gostawicka inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 1, 15)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych, stacji LPG i myjni samochodowych oraz rozbudowa istniejących</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 17 m, z wyjątkiem wież kościołów i dominant</li> <li>• lokalizacja hipermarketów</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy południowej</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie uciążliwości istniejącej sortowni odpadów</li> <li>• porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B”, zabytkowe cmentarze)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg i linii kolejowej</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przedwojennego układu wiejskiego wraz z przedwojennymi willami i miniosiedlami robotniczymi</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• stworzenie zielonych barier akustycznych od uciążliwych dróg</li> <li>• uporządkowanie zieleni przydrożnej</li> <li>• likwidację dzikich wysypisk śmieci</li> <li>• wyznaczenie i urządzenie terenów rekreacyjnych oraz parkingów</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz wielorodzinnej willowej i śródmiejskiej</li> <li>• wzbogacenie terenu zielenią urządzoną</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• lokalizacja nowego przystanku kolejowego na wysokości kamionki Piast</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>

**Obszar 43M – rejon ulicy Partyzanckiej**

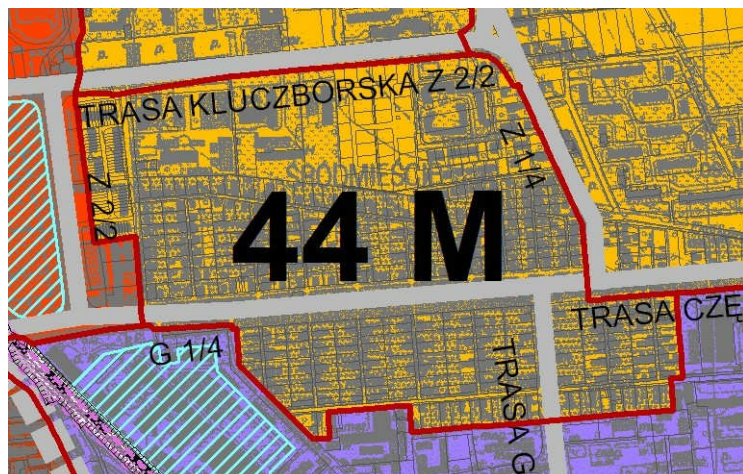
Jest to teren położony w strefie mieszkaniowej. Obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i szeregową, której towarzyszą usługi. Istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Partyzanckiej. Poza tym obszar posiada rezerwy terenu przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 7AG, 48U, 20M, 8Z.

Tabela 50 Ustalenia dla obszaru 43M – rejon ulicy Partyzanckiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa tereny wyłączone spod zabudowy obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią trasa północna, trasa szczepanowicka, trasa wrocławska, wariant trasy szczepanowickiej i krapkowickiej inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 19)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 17 m, z wyjątkiem wież kościołów i dominant</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowisko archeologiczne, zabytkowe cmentarze)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenach zagrożenia powodziowego, w tym podnoszenie poziomu mieszkalnego budynków, uszczelnianie obiektów, stosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, zabezpieczenie kanalizacji, budowa systemów odwadniających itp.</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• stworzenie zielonych barier akustycznych od uciążliwych dróg</li> <li>• wyznaczenie i urządzenie terenów rekreacyjnych oraz parkingów</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej</li> <li>• wzbogacenie terenu zielenią urządzoną</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> </ul>



## Obszar 44M – rejon ulicy Ozimskiej

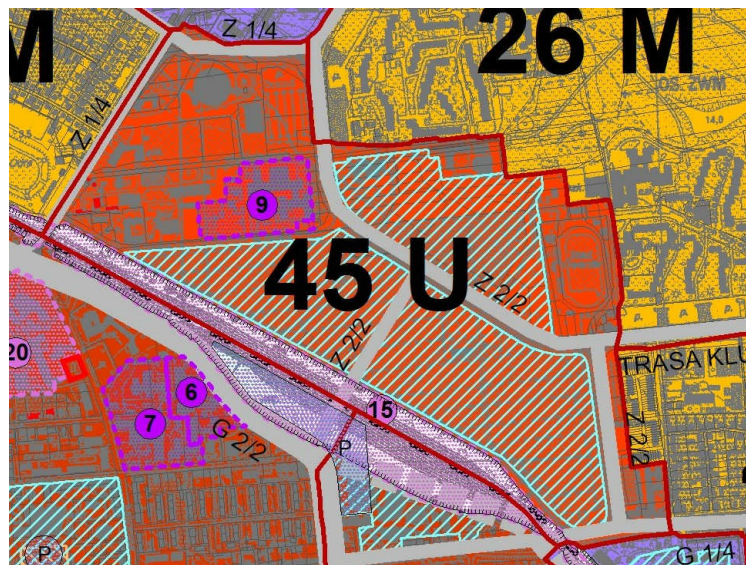


Jest to teren położony w strefie mieszkaniowej. Obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, której towarzyszą usługi. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 45U, 26M, 47M, 31AG.

Tabela 51 Ustalenia dla obszaru 44M – rejon ulicy Ozimskiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa mieszkaniowa trasa częstochowska, trasa gostawicka, trasa kluczborska
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 17 m,</li> <li>• bezpośrednia obsługa komunikacyjna od ulicy Ozimskiej</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B”)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zachowanie istniejących kompozycji zieleni wysokiej</li> <li>• zieleń izolacyjna od terenów mieszkaniowych</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• ochrona przedwojennego układu wiejskiego wraz z przedwojennymi willami i miniosiedlami robotniczymi</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości)</li> <li>• wyznaczenie i urządzenie terenów rekreacyjnych oraz parkingów</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej</li> <li>• wzbogacenie terenu zielenią urządzoną</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> </ul>

## Obszar 45U – rejon ulicy K. Sosnkowskiego



Jest to teren położony w strefie usługowej, na którym istnieje obiekt handlowy wielkopowierzchniowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Śródmieścia obszar ma predyspozycje do rozwijania funkcji tzw. centrotwórczych: usług administracji, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, handlu itd. Również ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy jedenastokondygnacyjnej mogą tu być zlokalizowane obiekty wysokościowe. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 45U, 51AG, 50M, 47M, 44M.

Tabela 52 Ustalenia dla obszaru 45U – rejon ulicy K. Sosnkowskiego

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa usługowa obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> tereny zamknięte trasa kluczborska, łączniki między trasą kluczborską a obwodnicą śródmiejską i trasą częstochowską inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 9, 15)	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja hipermarketów i sklepów dyskontowych w formie hal</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w parkingach podziemnych i wielopoziomowych z ograniczeniem parkingów naziemnych</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• wprowadzenie zieleni urządzonej – parku z urządzeniami sportowymi</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy powyżej 55 m</li> <li>• przekształcenie terenu ogrodów działkowych na usługi centrotwórcze</li> <li>• ukształtowanie reprezentacyjnej strefy usługowej</li> <li>• połączenie strefy usługowej ze Śródmieściem</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>

## Obszar 46M – Chabry



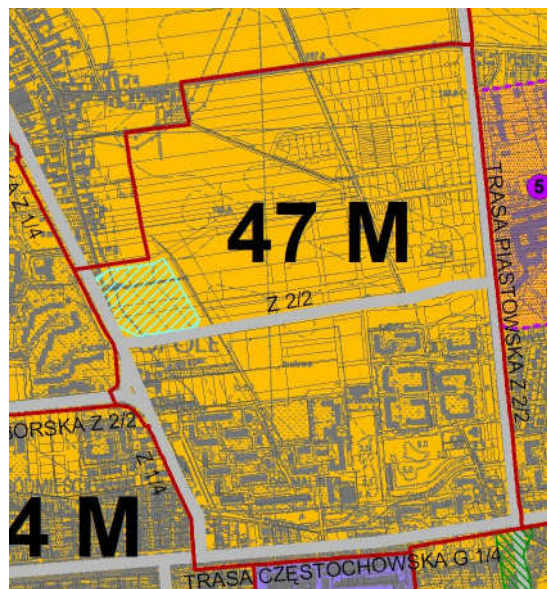
Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Od północy graniczy z terenem eksploatacji złoża margli. Zlokalizowana tu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, której towarzyszą liczne usługi. Spośród wszystkich usług duże znaczenie w skali miasta mają usługi sportu i rekreacji – Stadion MOSiR i Basen Letni „Błękitna Fala”. Przeważająca część obszaru objęta jest ochroną konserwatorską. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 23Z, 24AG, 51AG, 45U, 1UM.

Tabela 53 Ustalenia dla obszaru 46M – Chabry

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa tereny górnicze tereny zamknięte trasa luboszycka, łącznik między trasą kluczborską a obwodnicą śródmiejską inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 15)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg i linii kolejowej</li> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B)</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zieleni urządzonej</li> </ul>



## Obszar 47M – Malinka



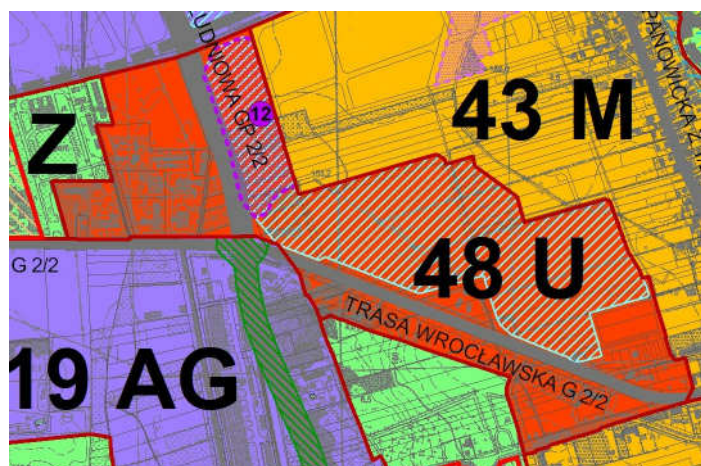
Obszar w rejonie ulicy Wiejskiej położony jest w strefie mieszkaniowej. Zlokalizowana tu jest zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna, której towarzyszą liczne usługi, między innymi obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 26M, 50M, 27M, 30M, 31AG, 44M.

Tabela 54 Ustalenia dla obszaru 47M – Malinka

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> trasa piastowska, trasa gosławicka, trasa częstochowska	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja nowych stacji benzynowych</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowisko archeologiczne)</li> <li>• przeznaczenie minimum 10% powierzchni obszaru na zieleni urządzonej</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przekształcenie istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> na domy handlowe</li> <li>• urządzenie minimum jednego parku osiedlowego włączonego do systemu zieleni miejskiej</li> <li>• wprowadzanie systemu ścieżek rowerowych powiązanych z zielenią urządzonej</li> </ul>



## Obszar 48U – Centrum Handlowe „Karolinka”

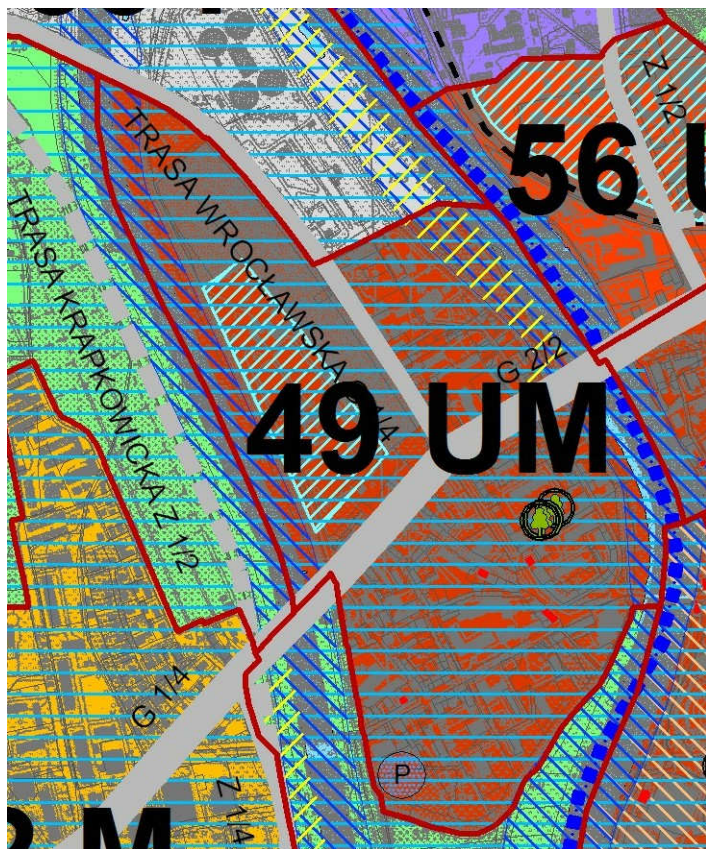


Jest to teren, na którym istnieje obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. Centrum Handlowe Karolinka stanowi obiekt o znaczeniu regionalnym, stąd istotne jest zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej, w tym realizacja obwodnicy południowej.

W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 18Z, 7AG, 43M, 20M, 14Z, 19AG.

Tabela 55 Ustalenia dla obszaru 48U – Centrum Handlowe „Karolinka”

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa usługowa obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> obwodnica południowa, trasa wrocławska inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 12)
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy północnej</li> <li>• organizacja bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z obwodnicy południowej i trasy wrocławskiej</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ukształtowanie reprezentacyjnych wejść od ulicy Wrocławskiej i obwodnicy południowej</li> <li>• możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2 000 m<sup>2</sup> w formie galerii, domów handlowych</li> <li>• wprowadzanie zieleni urządzonej</li> <li>• wprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych</li> </ul>

**Obszar 49UM – Przedmieście Odrzańskie**

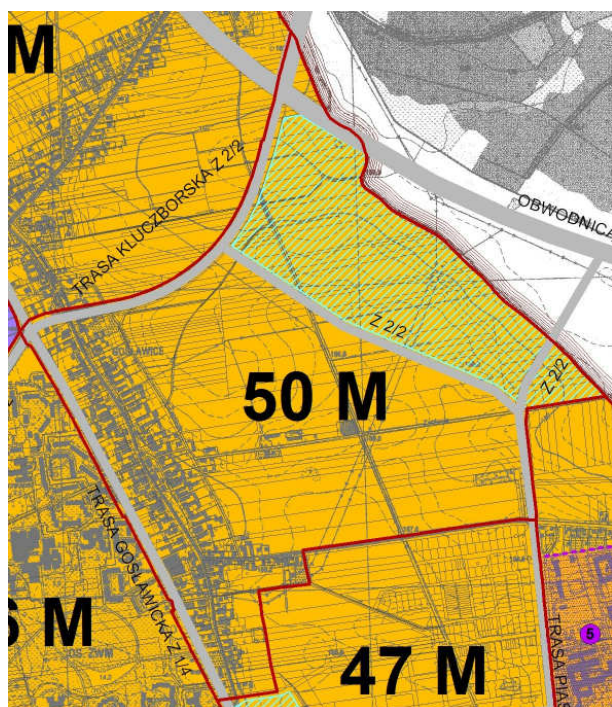
Obszar położony jest w strefie usługowo-mieszkaniowej, na wyspie, między Kanałem Ulgi a Odrą. W strefie dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. Ze względu na położenie nad Odrą konieczne jest zastosowanie szczególnych rozwiązań funkcjonalno-konstrukcyjnych dla nowych obiektów. Oprócz usług handlu powinny pojawić się usługi sportu i rekreacji, nakierowane na wykorzystanie nabrzeża Kanału Ulgi. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 6Z, 8Z, 55I, 56U, 3UM.

Tabela 56 Ustalenia dla obszaru 49UM – Przedmieście Odrzańskie

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa usługowo-mieszkaniowa obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> tereny wyłączone spod zabudowy obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią pomniki przyrody obiekty ujęte w rejestrze zabytków obwodnica śródmiejska, trasa wrocławska droga wodna	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz, składów, stacji benzynowych i myjni samochodowych</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 20 m, z wyjątkiem dominant</li> <li>• lokalizacja hipermarketów i sklepów dyskontowych w formie hal</li> <li>• organizacja ruchu dostawczego do usług od ulic Wrocławskiej i Niemodlińskiej</li> <li>• lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• ochrona konserwatorska (obiekty ujęte w rejestrze zabytków, strefa „B”)</li> <li>• przeznaczenie minimum 30% powierzchni obszaru na zieleni urządzonej</li> <li>• wyeksponowanie lub ewentualne przeprowadzenie bulwarów nad Kanałem Ulgi i Odrą, zagospodarowanie nabrzeży, powiązanie pasażami z obiektami handlowymi i sportowo-wypoczynkowymi</li> <li>• reprezentacyjne zagospodarowanie wejścia od strony placu Kazimierza</li> <li>• zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenach zagrożenia powodziowego, w tym podnoszenie poziomu mieszkalnego budynków, uszczelnianie obiektów, stosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, zabezpieczenie kanalizacji, budowa systemów odwadniających itp.</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie obsługi komunikacyjnej od ulicy Niemodlińskiej</li> <li>• lokalizacja domów handlowych, domów towarowych z możliwością lokalizacji hipermarketu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, jedynie jako jednego z oddziałów domu handlowego lub towarowego</li> <li>• wprowadzenie usług do parterów budynków wzdłuż ulicy S. Spychalskiego</li> <li>• zabudowa śródmiejska z dużym udziałem zieleni w obrzeżnym układzie zabudowy</li> <li>• dopuszczenie zabudowy blokowej o wysokich walorach architektonicznych</li> <li>• poprawa estetyki elewacji w istniejącej zabudowie blokowej</li> <li>• możliwe przekształcenie zamkniętego cmentarza na zieleni parkową</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>



## Obszar 50M – rejon ulicy Wiejskiej i Wygonowej



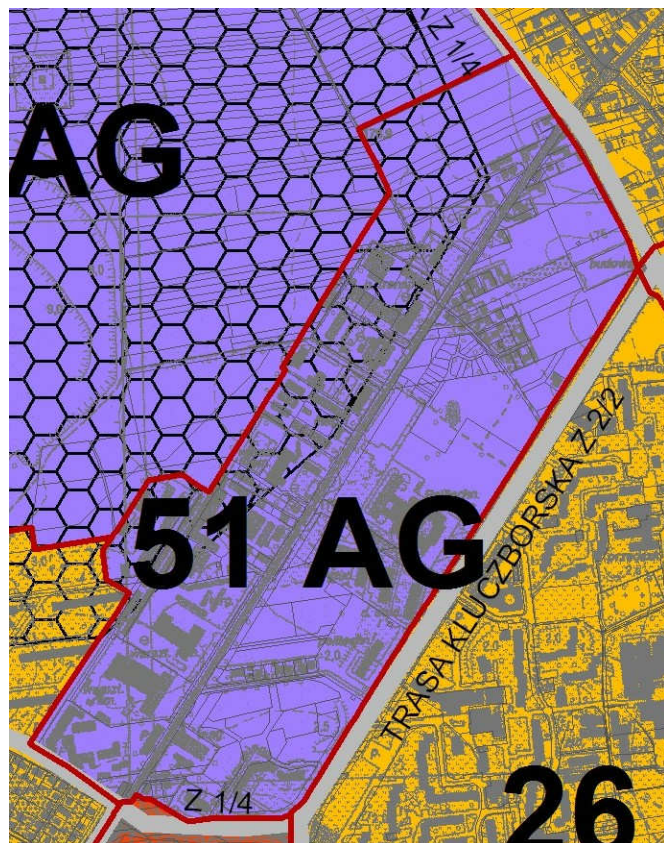
Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Wiejskiej. Duże znaczenie odgrywa także zabudowa zagrodowa, którą stopniowo przekształca się w zabudowę jednorodziną często połączoną z usługami. Ze względu na sąsiedztwo obwodnicy północnej dopuszcza się tu lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 26M, 25M, 27M, 47M.

Tabela 57 Ustalenia dla obszaru 50M – rejon ulicy Wiejskiej i Wygonowej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa mieszkaniowa obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> obwodnica północna, trasa kluczborska, trasa piastowska, trasa gostawicka
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów</li> <li>• lokalizacja zabudowy powyżej 20 m z wyjątkiem zabudowy usługowej wzdłuż obwodnicy północnej, dominant, wież itp., których wysokość będzie wynikać z analizy kompozycji urbanistycznej na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie o szerokości 150 m od obwodnicy północnej</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B”, stanowiska archeologiczne)</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• przeznaczenie minimum 10% powierzchni obszaru na zieleni urządzoną</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług wzdłuż obwodnicy północnej</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta</li> <li>• urządzenie minimum jednego parku osiedlowego włączonego do systemu zieleni miejskiej</li> <li>• wskazanie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości</li> </ul>



## Obszar 51AG – rejon ulicy Oleskiej

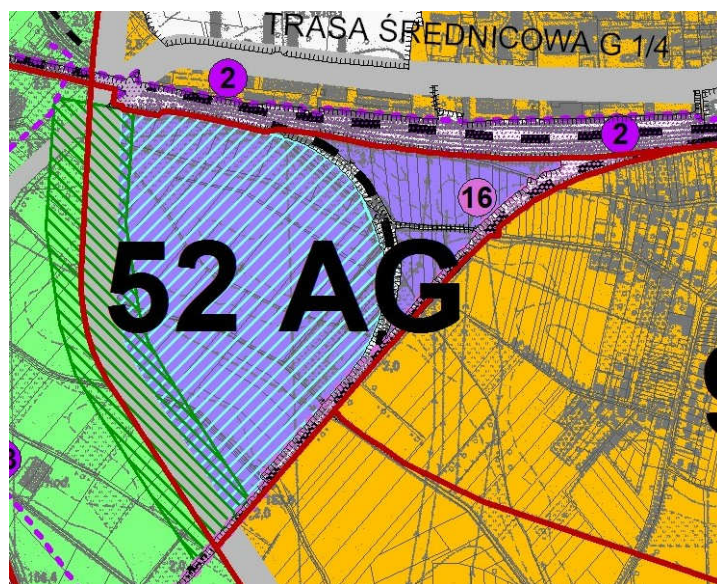


Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Częściowo jest to teren górniczy. Zlokalizowana jest tu zarówno zabudowa usługowa, jak i przemysłowa. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary 24AG, 25M, 26M, 45U, 46M.

Tabela 58 Ustalenia dla obszaru 51AG – rejon ulicy Oleskiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa aktywności gospodarczych teren górniczy trasa kluczborska, trasa goślawicka	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenie górniczym (między granicą obszaru 24AG a ulicą Oleską)</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zieleni urządzonej</li> <li>• przeprowadzenie ścieżek rowerowych</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> </ul>

## Obszar 52AG – rejon ulicy Niemodlińskiej



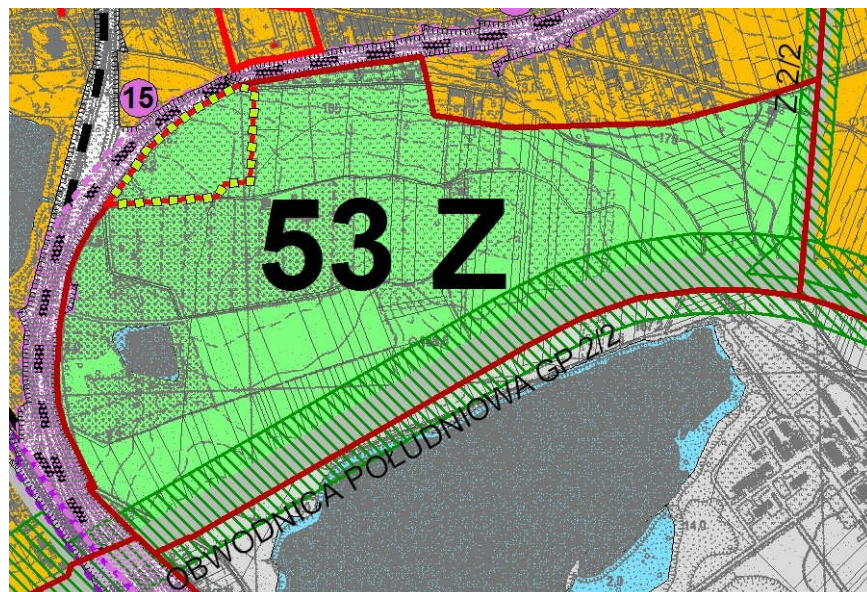
Rejon węzła obwodnicy południowej z ulicą Niemodlińską będzie atrakcyjnym dla inwestorów terenem po zrealizowaniu obwodnicy południowej. Na tym terenie (ograniczonym liniami kolejowymi) dopuszcza się lokalizację aktywności gospodarczych, w tym usług handlu, gastronomii, obsługi komunikacji, np. stacje paliw. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 11Z, 15Z, 13M, 9M, 10M.

Tabela 59 Ustalenia dla obszaru 52AG – rejon ulicy Niemodlińskiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa aktywności gospodarczych obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte obwodnica południowa inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 2, 16)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona korytarza ekologicznego o randze regionalnej Doliny Prószkówki</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie zieleni urządzonej</li> <li>• ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, topoklimatycznych i wodnych</li> </ul>



## Obszar 53Z – Łąki w Nowej Wsi Królewskiej

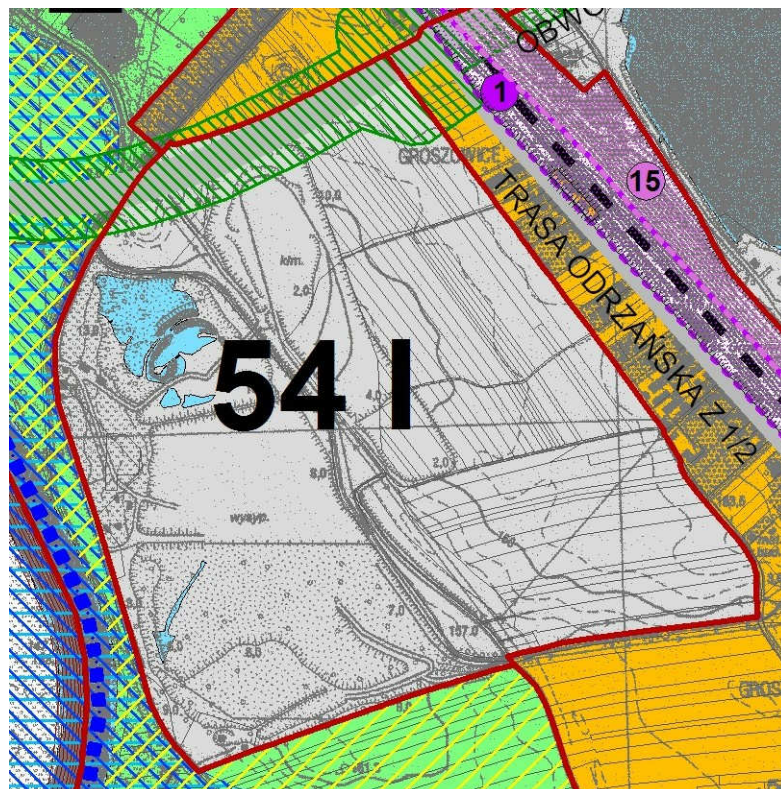


Obszar obecnie przeznaczony jest w dużej mierze na użytki rolne. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 40I, 32M, 42M.

Tabela 60 Ustalenia dla obszaru 53Z – Łąki w Nowej Wsi Królewskiej

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenia	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa zieleni i wód powierzchniowych obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości tereny zamknięte użytek ekologiczny obwodnica południowa, trasa goślawicka inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadania nr 1, 15)
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>przekształcania rzeźby terenu, zmiany stosunków wodnych i zmiany sposobu użytkowania w obrębie projektowanego powiększenia użytku ekologicznego „Łąki w Nowej Wsi Królewskiej”</li> <li>lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona czynna użytku ekologicznego „Łąki w Nowej Wsi Królewskiej” zgodnie z przepisami odrębnymi</li> <li>zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>ochrona stanowisk chronionych i rzadkich gatunków roślin</li> <li>uwzględnianie inwestycji celu publicznego o znaczeniu pondlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>powiększenie obszaru użytku ekologicznego „Łąki w Nowej Wsi Królewskiej”</li> <li>włączenie obszaru do systemu zieleni</li> <li>przeprowadzenie ścieżek rowerowych</li> </ul>

## Obszar 54I – Składowisko odpadów komunalnych



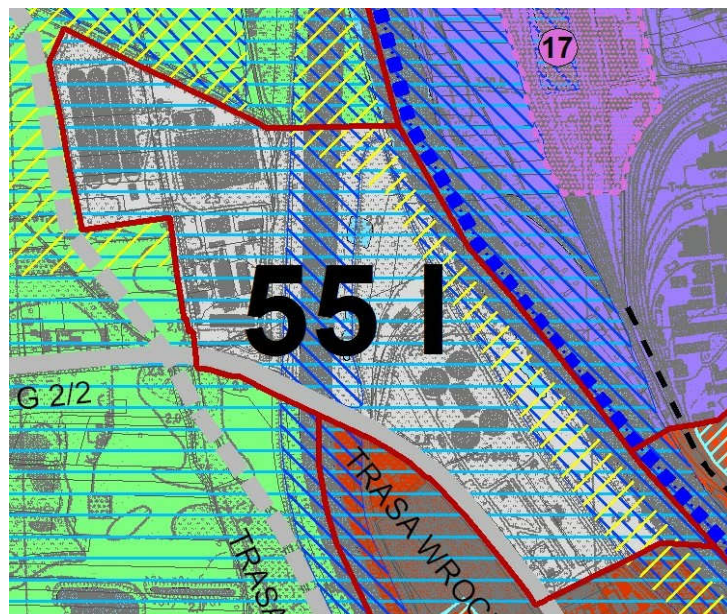
Obszar w rejonie ulicy Podmiejskiej i ks. J. Popiełuszki to poeksploatacyjne wyrobisko margli kredowych. Obecnie teren przeznaczony jest na miejskie składowisko odpadów komunalnych. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 41Z, 39M, 42M.

Tabela 61 Ustalenia dla obszaru 54I – Składowisko odpadów komunalnych

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
ustalenie	opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego	strefa infrastruktury technicznej obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości obwodnica południowa
obowiązujące	zakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• dewastacja projektowanego stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Groszowickie Skały”</li> </ul>
	nakazy <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• rekultywacja terenu w kierunku zieleni po zakończeniu użytkowania jako składowisko odpadów komunalnych</li> <li>• ochrona stanowisk chronionych i rzadkich gatunków roślin</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty <ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• przeprowadzenie ścieżek rowerowych</li> <li>• uwzględnianie doliny Odry jako obszaru mającego znaczenie dla zachowania rzadkiej i różnorodnej fauny</li> <li>• usankcjonowanie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Groszowickie Skały”</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>



## Obszar 55I – Oczyszczalnia ścieków



Obszar znajduje się w strefie infrastruktury technicznej. Przy ulicy Wrocławskiej zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków.

W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 49UM, 8Z, 21AG, 56U.

Tabela 62 Ustalenia dla obszaru 55I – Oczyszczalnia ścieków

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa infrastruktury technicznej obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią tereny wyłączone spod zabudowy trasa wrocławska, wariant trasy krapkowickiej droga wodna
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy na obszarze wyłączonym spod zabudowy</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> <li>• ochrona korytarza ekologicznego o randze międzynarodowej Doliny Odry</li> <li>• ochrona rzadkich gatunków roślin</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie zieleni urządzonej</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie terenów bezpośrednio przylegających do Odry i Kanału Ulgi</li> <li>• przeprowadzenie rekreacyjnych ścieżek rowerowych wzdłuż wałów</li> <li>• uwzględnianie doliny Odry jako obszaru mającego znaczenie dla zachowania rzadkiej i różnorodnej fauny</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>

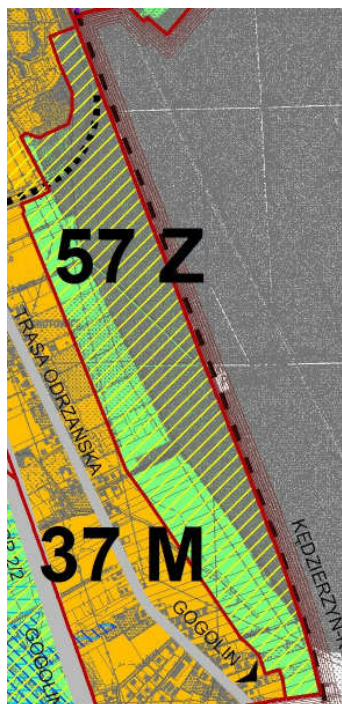
## Obszar 56U – rejon ulicy Budowlanych



Obszar położony jest w strefie usługowej, Różnorodnym funkcjom usługowym towarzyszą budynki mieszkalne. Jest to teren, na którym istnieje obiekt handlowy wielkopowierzchniowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 49UM, 55I, 21AG, 23Z, 3UM.

Tabela 63 Ustalenia dla obszaru 56U – rejon ulicy Budowlanych

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenia	opis	
kierunki zagospodarowania przestrzennego	<p>strefa usługowa</p> <p>obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup></p> <p>obszar bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią</p> <p>obwodnica śródmiejska, trasa odrzańska, łącznik między trasą luboszycką a trasą odrzańską</p> <p>parkingi strategiczne</p> <p>droga wodna</p>	
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy w strefie zagrożenia powodziowego</li> <li>• lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• lokalizacja hipermarketów i sklepów dyskontowych w formie hal</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych</li> <li>• zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przekształcenie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> na tym obszarze na domy handlowe</li> <li>• ukształtowanie reprezentacyjnych wejść od ulicy Budowlanych</li> <li>• wprowadzenie zieleni urządzonej</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> <li>• atrakcyjne zagospodarowanie terenów bezpośrednio przylegających do Odry</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• ograniczenie lokalizacji wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, kiosków</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne, zagospodarowanie poszczególnych terenów</li> <li>• uwzględnianie doliny Odry jako obszaru mającego znaczenie dla zachowania rzadkiej i różnorodnej fauny</li> <li>• uwzględnienie zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Opola na lata 2007-2015</li> </ul>

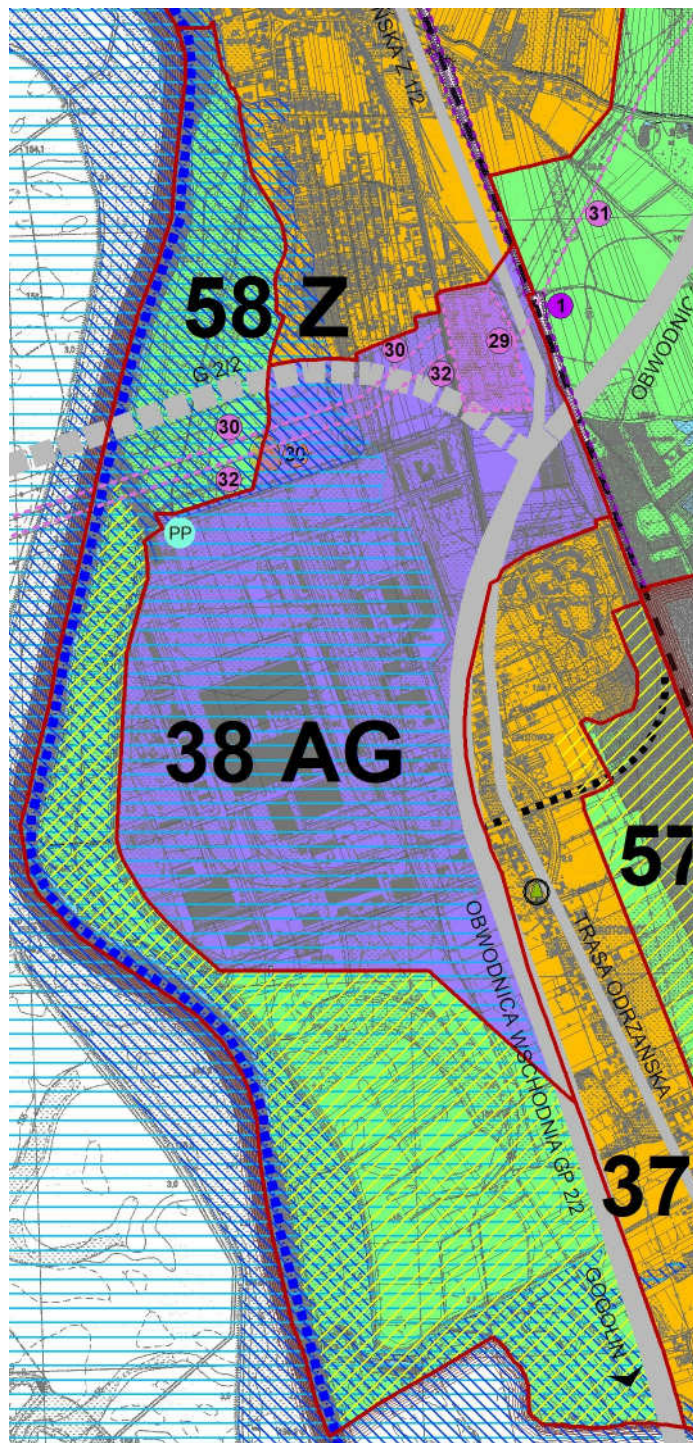
**Obszar 57Z – rejon ulicy Oświęcimskiej**

Jest to obszar położony w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Duży udział w zagospodarowaniu terenu mają tu lasy. Dlatego też obszar został włączony do systemu terenów zieleni. Poza tym obszar ten jest powiązany przestrzennie z Lasem Grudzickim. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 36Z i 37M.

**Tabela 64 Ustalenia dla obszaru 57Z – rejon ulicy Oświęcimskiej**

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa zieleni i wód powierzchniowych tereny wyłączone spod zabudowy inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zadanie nr 1)
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• włączenie obszaru do systemu zieleni</li> <li>• ochrona istniejącego drzewostanu</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dolesienia</li> <li>• wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni</li> <li>• zachowanie bocznicy kolejowej</li> </ul>



**Obszar 58Z – Dolina Strugi Lutnia**

Jest to obszar położony w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Znajduje się nad Odrą, w głównym korytarzu ekologicznym, a swoją nazwę przejął od projektowanego użytku ekologicznego. W bezpośrednim sąsiedztwie położone są obszary: 39M, 38AG, 37M.



Tabela 65 Ustalenia dla obszaru 58Z – Dolina Strugi Lutnia

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie		opis
kierunki zagospodarowania przestrzennego		strefa zieleni i wód powierzchniowych tereny wyłączone spod zabudowy obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obwodnica wschodnia, wariant drogi G2/2 (przeprawa przez Odrę) droga wodna port przemysłowy inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (zadania nr 30, 32)
obowiązujące	zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy</li> </ul>
	nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• włączenie obszaru do systemu zieleni</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg</li> <li>• ochrona wałów przeciwpowodziowych</li> <li>• ochrona korytarza ekologicznego o randze międzynarodowej Doliny Odry</li> <li>• ochrona korytarza ekologicznego o randze lokalnej Dolina Strugi Lutnia</li> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B” stanowiska archeologiczne)</li> <li>• uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</li> </ul>
nieobowiązujące	postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie ścieżek rowerowych</li> <li>• współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych</li> <li>• usankcjonowanie użytku ekologicznego „Dolina Strugi Lutnia”</li> <li>• uwzględnianie doliny Odry jako obszaru mającego znaczenie dla zachowania rzadkiej i różnorodnej fauny</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w ponadregionalnym obszarze problemowym Dolina Odry</li> </ul>

## 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

### 2.1. Mieszkalnictwo

#### 2.1.1. Ogólne kierunki zmian

Mieszkalnictwo jest jedną z podstawowych funkcji miasta. W Opolu należy rozwijać tę funkcję, z uwagi na niebezpieczeństwo opuszczania miasta przez ludzi i osiedlanie się w gminach ościennych. Ten proces przyczynia się między innymi do niekorzystnych prognoz demograficznych. Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- powiększanie terenów zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach dogodnych pod względem fizjograficznym, uwzględniając nasłonecznienie, poziom wód gruntowych, strefy zagrożenia powodziowego, przewietrzanie,
- dążenie do rozwoju przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na skalę miasta,
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej poza strefami uciążliwości komunikacyjnych i przemysłowych (hałas, zanieczyszczenia),
- sukcesywne przekształcanie terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy jednorodzinnej,
- rozwój układu komunikacyjnego wraz z powiększaniem terenów mieszkaniowych.

#### 2.1.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

W zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów mieszkaniowych istotnym jest podział zabudowy mieszkaniowej na: wielorodzinną i jednorodziną.

##### **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane są w strefach mieszkaniowych. Są to przede wszystkim tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Poza tym proponuje się nowe obszary, które obejmują: Goślawice, Nową Wieś Królewską i Szczepanowice.

##### **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmuje następujące rodzaje zabudowy: szeregową, bliźniaczą, wolnostojącą, a także rezydencjonalną. Rozwój nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się w dzielnicach: Wróblin, Bierkowice, Wójtowa Wieś, Malina, Groszowice, Szczepanowice, Goślawice i Grudzice.

Spośród wymienionych kategorii preferuje się zabudowę szeregową, ale pod warunkiem dostosowania do pewnych rygorów. Należy dążyć do tego by ciągi zabudowy szeregowej były budowane przez jednego inwestora, w taki sposób, aby unikać zbyt dużej rozbieżności w budownictwie. Innym sposobem (nieco trudniejszym) na jednolite zagospodarowanie terenu mogą być ścisłe wymogi odnośnie wysokości budynków, kształtu dachu, szerokości frontów działek, kolorystyki, ogrodzeń itd. określone w planach miejscowych.

Zabudowę jednorodziną wolnostojącą i rezydencjonalną preferuje się w najbardziej odległych dzielnicach (Bierkowice, Malina, Wróblin), gdzie działki budowlane powinny być duże, a znaczna ich część przeznaczona na zieleni.

Zabudowa zagrodowa występująca w mieście często przekształcana jest na jednorodziną. Nowych terenów pod zabudowę zagrodową nie przewiduje się ze względu na zanikanie funkcji rolniczej w mieście.

##### **Zabudowa zamieszkania grupowego**

Nieco inną kategorię w mieszkalnictwie stanowi zabudowa zamieszkania grupowego. Charakter takiej zabudowy przypomina zabudowę wielorodzinną, ale mieszczą się tu obiekty służące do czasowego zamieszkania uczniów, studentów, pracowników, wspólnot religijnych itp. W kategorii można więc wymienić następujące rodzaje:

- zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym: internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze itp.
- zabudowa zamieszkania wspólnot religijnych, w tym: klasztory, domy zakonne, domy księży itp.
- obiekty pomocy społecznej, w tym: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, pogotowia opiekuńcze, schroniska dla bezdomnych itp.

### Zabudowa zagrodowa

Największe skupiska zabudowy zagrodowej zlokalizowane są na obszarach dawnych wsi. Sukcesywnie zabudowa ta przekształca się w zabudowę jednorodziną, co związane jest z wycofywaniem się funkcji rolniczej z miasta. Nie przewiduje się zatem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

### 2.1.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

#### Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Dążąc do osiągnięcia europejskiego standardu należałoby uzyskać w mieszkalnictwie wielorodzinnym wskaźniki: 1,0 gospodarstwa domowego na 1 mieszkanie oraz 25 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania na 1 mieszkańca.

Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, administracji, oświaty, sportu. Poza tym zakazuje się lokalizacji nowych obiektów przemysłowych.

W zabudowie wielorodzinnej należy przyjąć również wskaźnik miejsc parkingowych (w parkingach podziemnych lub nadziemnych) na 1 mieszkanie – około 1,5 chociaż warto już w miarę możliwości przyjmować 2,0.

Zabudowę wielorodzinną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie obszarów w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 66 Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

l.p.	typ zabudowy	ustalenia
1.	śródmiejska	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie zabudowy tworzącej nieprzerwane pierzeje ulic, o ile nie jest to w sprzeczności z uwarunkowaniami związanymi z ochroną środowiska kulturowego</li> <li>• wysokość zabudowy ustala się na 4-6 kondygnacji w nawiązaniu do istniejącej, sąsiadującej zabudowy historycznej; w opisie poszczególnych obszarów określa się dokładnie wysokość zabudowy dla poszczególnych rejonów</li> <li>• ukształtowanie dachów dostosowane do sąsiadującej zabudowy</li> <li>• wprowadzanie usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych</li> </ul>
2.	willowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba kondygnacji zabudowy nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 4, bez uwzględnienia poddasza</li> <li>• postuluje się dachy spadziste kryte dachówką</li> <li>• powierzchnia działki minimum 1 200 m<sup>2</sup> lub 200 m<sup>2</sup> na każde mieszkanie</li> <li>• co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej powinno być przeznaczone na zieleń</li> <li>• zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>
3.	blokowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie zabudowy tworzącej wydzielone kwartały z zielenią urządzoną</li> <li>• preferuje się zabudowę niską, liczącą do 4 kondygnacji oraz średniowysoką do 6 kondygnacji; w opisie poszczególnych obszarów określa się dokładnie wysokość zabudowy dla poszczególnych rejonów</li> <li>• wprowadzanie usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych</li> <li>• zaleca się garaże i miejsca parkingowe wbudowane</li> <li>• co najmniej 10 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca lub 20 m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie lub 20% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej powinno być przeznaczone na zieleń</li> </ul>

**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Niekorzystne ze względów krajobrazowych i komunikacyjnych jest wprowadzenie zabudowy rozproszonej, wykorzystującej tereny bardzo oddalone zarówno od siebie, jak i od istniejącej jednostki osadniczej. Dlatego też nowa zabudowa powinna skupiać się wokół istniejących układów przestrzennych drogą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji. Ekspansja nowej zabudowy powinna pozostawać pod ścisłą kontrolą, dlatego wskazuje się tereny przewidziane do sporządzenia planów miejscowych dla poszczególnych jednostek przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Zabudowę jednorodziną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie obszarów w Rozdziale 1.

W zabudowie jednorodzinnej należy przyjąć również wskaźnik miejsc parkingowych na 1 dom – około 1,5 chociaż warto już w miarę możliwości przyjmować nawet 2,0.

**Tabela 67 Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

l.p.	typ zabudowy	ustalenia
1.	wolnostojąca	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza</li> <li>• powierzchnia działki minimum 600 m<sup>2</sup> o froncie minimum 18 m</li> <li>• co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń</li> <li>• zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane pod względem formy, stylu i kolorystyki do zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych</li> </ul>
2.	bliźniacza	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza</li> <li>• powierzchnia działki minimum 450 m<sup>2</sup> o froncie minimum 12 m</li> <li>• co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń</li> <li>• zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane pod względem formy, stylu i kolorystyki do zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych</li> </ul>
3.	szeregowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza</li> <li>• powierzchnia działki minimum 300 m<sup>2</sup> o froncie minimum 8 m</li> <li>• co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń</li> <li>• wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych,</li> </ul>
4.	rezydencjonalna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2</li> <li>• dopuszcza się 3 kondygnację w poddaszu użytkowym</li> <li>• powierzchnia działki minimum 1 500 m<sup>2</sup> o froncie minimum 25 m</li> <li>• co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń</li> <li>• w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń</li> </ul>



## 2.2. Usługi

### 2.2.1. Ogólne kierunki zmian

Funkcja usługowa w Opolu związana jest z kilkoma płaszczyznami rozwoju: obsługą mieszkańców miasta i regionu (handel detaliczny, kultura, oświata, sport i rekreacja, opieka zdrowotna), obsługą podmiotów gospodarczych (handel hurtowy, obsługa komunikacji, obsługa biznesowa, usługi kongresowo – wystawiennicze) oraz obsługą ruchu turystycznego (kultura, gastronomia, obsługa turystyczna, rekreacja). Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,
- wzmacnianie rangi i funkcji miasta poprzez rozwój usług dla ludności nie tylko Opolu, lecz także województwa,
- lokalizacja usług: handlu, administracji, zdrowia, oświaty oraz sportu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacja usług kultury, turystyki i administracji w centrum miasta,
- zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wzmocnienie roli Opolu jako ośrodka akademickiego,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby tworzyła ulice, place i pasáže,
- należy dążyć do uporządkowania struktury usług handlu, w tym określenia miejsc lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych,
- wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego na terenach zagrożenia powodziowego.

### 2.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Tereny usług obejmują następujące kategorie: ochronę zdrowia, naukę, oświatę i wychowanie, administrację, kulturę, handel i turystykę, obsługę ludności i przedsiębiorstw, sport i rekreację. Usługi dla ludności powinny być lokalizowane w kompleksach nowych terenów mieszkaniowych, tworząc centra osiedlowe, wraz z odpowiednim udziałem zieleni, ciągów pieszych, parkingów. W zakresie usług oświaty powiększenia wymagają tereny przeznaczone pod boiska przyszkolne.

Usługi ochrony zdrowia, administracji, kultury, obsługi ludności i przedsiębiorstw mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące. Natomiast usługi sportu i rekreacji wymagają lokalizacji na wydzielonych działkach, zagospodarowania zielenią i małą architekturą. W Studium pod rozwój tej funkcji wskazuje się głównie tereny przy zbiornikach wodnych, powstałych po wyrobiskach, przy Odrze, kompleksach leśnych i parkowych.

Usługi handlu mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, jako obiekty wolnostojące oraz na targowiskach. Usługi handlu lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych powinny mieć zapewnione miejsca parkingowe oraz miejsca dostaw towaru, gdyż jest to zwykle źródłem wielu konfliktów. Również targowiska wymagają właściwego zagospodarowania terenu, segregacji ruchu pieszego i kołowego oraz zapewnienia miejsc parkingowych dla pracowników i klientów. Targowiska, zwłaszcza w centrum miasta, wymagają także doboru odpowiednich form architektonicznych. Miejsca te powinny być kompleksowo projektowane tak by uniknąć przypadkowego zagospodarowywania przestrzeni.

Obiekty handlowe wolnostojące należy podzielić na: hipermarkety, supermarkety, domy towarowe, domy handlowe, domy handlowe specjalistyczne, sklepy dyskontowe oraz małe sklepy. Poszczególne obiekty różnią się przede wszystkim powierzchnią sprzedaży (por. Rozdział 2.2.3.) i funkcją: lokalną i ponadlokalną (hipermarkety, domy handlowe).

Hipermarkety są obiektami handlowymi prowadzącymi sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujące duży asortyment artykułów żywnościowych i nieżywnościowych. Są to obiekty wyróżniające się w przestrzeni, o szczególnych wymogach (lokalizacyjnych, komunikacyjnych, terenowych itd.), dlatego wyznaczono tylko kilka obszarów, gdzie dopuszcza się lokalizację takich obiektów (por. Rozdział 8.2.).

Supermarkety są obiektami nieco mniejszymi od hipermarketów jednak o podobnych wymogach. Nie powinno się ich lokalizować w centrum miasta. Preferowane do lokalizacji supermarketów są obszary: 5AG, 9M, 12M, 13M, 21AG, 26M, 30M, 31AG, 32M, 39M, 42M.

Domy handlowe są kilkukondygnacyjnymi sklepami wielodziałowymi prowadzącymi sprzedaż różnorodnego asortymentu towarów żywnościowych i nieżywnościowych, w których oprócz handlu mogą być inne usługi (gastronomia, administracja i inne). Proponuje się by były to obiekty o ciekawej formie architektonicznej, wyposażone w miejsca parkingowe (np. podziemne). Powinny być lokalizowane przede wszystkim w centrum miasta (3UM, 4UM, 49UM) oraz na większych osiedlach mieszkaniowych (9M, 12M, 13M, 25M, 26M, 27M, 30M, 39M, 47M, 50M).

Usługi nauki obejmują nie tylko opolskie uczelnie, ale również obiekty i obszary badawcze. W ramach rozwoju ośrodka akademickiego wskazuje się na potrzebę lokalizacji nowej, międzyuczelnianej biblioteki, centrum transferu technologii, związanego z parkiem przemysłowym i technologicznym, ośrodków badawczych przy ogrodzie zoologicznym. W trakcie realizacji jest II Kampus Politechniki Opolskiej w rejonie ulicy Prószkowskiej (9M), któremu powinny towarzyszyć usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzona.

Usługi turystyki obejmują obiekty gastronomiczne, hotelarskie, punkty informacji turystycznej. Usługi turystyki o wysokim standardzie powinny być zlokalizowane szczególnie w centrum miasta: w okolicach dworca kolejowego, na PasiECE, w Rynku (obszary: 1UM, 2UM, 3UM). Poza tym należy dążyć do zróżnicowania oferty usług turystyki, w tym przewidzieć miejsca na pola namiotowe, kempingi, itp. Usługi turystyki w postaci miejsc obsługi podróży, moteli, barów itp. powinny być lokalizowane przy ważnych drogach wylotowych. Preferowane są miejsca przy ulicach: Wrocławskiej, Strzeleckiej, Oświęcimskiej.

Usługi okołobiznesowe mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych, usługowych lub jako obiekty wolnostojące. Jako preferowaną wskazuje się lokalizację na terenie Śródmieścia oraz w strefie aktywności gospodarczej.

Usługi obsługi komunikacji (w tym stacje paliw) należy lokalizować przy obwodnicach i trasach opisanych w rozdziale Kierunki rozwoju komunikacji, poza strefą zagrożenia powodziowego lub poza terenami wskazanymi w opisie obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej.

**Tabela 68 Klasyfikacja usług**

Kategorie	Rodzaje
1	2
usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw oznaczone w planach miejscowych symbolem U	handel detaliczny – obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup> oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, apteki, sklepy zoologiczne itp.
	gastronomia – restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, fast-food, obiekty małej gastronomii itp.
	rozrywka – dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe, gabinety doradcze np. wróżek, astrologów itp.
	biura – budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, biura podróży itp.
	drobne rzemiosło i usługi – punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, modystycznych, kaletniczych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, studia tatuażu, kwiaciarnie, punkty florystyczne, szalety itp.
obiekty kongresowe, konferencyjne oraz kształcenia dodatkowego (prowadzące kursy, szkolenia oraz działalność wspomagającą proces nauczania)	

1	2
usługi administracji oznaczane w planach miejscowych symbolem UA	<p>urzędy – obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej, w tym organy wymiaru sprawiedliwości, ambasady, konsulaty, urzędy celne itp. wraz z obiektami towarzyszącymi</p> <p>obiekty wojskowe i policyjne stanowiące tereny zamknięte</p> <p>obiekty penitencjarne – areszty, więzienia, zakłady poprawcze wraz z obiektami towarzyszącymi</p> <p>obrona cywilna, i służby ochrony, w tym straż miejska, straż pożarna, straż ochrony kolei, agencje ochrony itp.</p>
usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego oznaczane w planach miejscowych symbolem UC	obiekty służące sprzedaży detalicznej przystosowane do przyjmowania klientów
usługi kultury oznaczane w planach miejscowych symbolem UK	<p>obiekty widowiskowe związane z kulturą – teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, planetaria, obserwatoria, cyrki, wesołe miasteczka, parki rozrywki itp.</p> <p>obiekty upowszechniania kultury – domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, świetlice itp. wraz z obiektami towarzyszącymi</p> <p>wystawy i ekspozycje – muzea, galerie sztuki, sale wystawowe itp. wraz z obiektami towarzyszącymi</p> <p>obiekty kultury sakralnej – świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne itp.</p> <p>pracownie artystyczne – pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych itp.</p> <p>obiekty imprez plenerowych – obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, sceny letnie, muszle koncertowe itp. wraz z obiektami towarzyszącymi</p> <p>obiekty wystawienniczo-targowe</p>
usługi nauki oznaczane w planach miejscowych symbolem UN	<p>uczelnie wyższe</p> <p>obiekty naukowe i badawcze – obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne itp. wraz z obiektami towarzyszącymi</p>
usługi oświaty oznaczane w planach miejscowych symbolem UO	przedszkola i szkoły zarówno prywatne jak i publiczne wraz z obiektami towarzyszącymi z wyjątkiem uczelni wyższych
usługi opieki zdrowotnej oznaczane w planach miejscowych symbolem UZ	<p>obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja itp. wraz z obiektami towarzyszącymi</p> <p>poradnie medyczne – przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne (np. bioenergoterapeutyczne, znachorskie) itp.</p> <p>obiekty ratownictwa medycznego</p> <p>pracownie medyczne – pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego itp.</p> <p>żłobki</p>
usługi sportu i rekreacji oznaczane w planach miejscowych symbolem US	<p>terenowe urządzenia sportowe – niekryte urządzenia do uprawiania sportu, w tym stadiony, boiska, baseny letnie</p> <p>kryte urządzenia sportowe – kryte w całości lub części urządzenia do uprawiania sportu, w tym hale sportowe, lodowisko, pływalnie, fitness kluby</p>

1	2
usługi z zakresu obsługi turystyki oznaczane w planach miejscowych symbolem UT	budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, zajazdy, kwatery wraz z obiektami towarzyszącymi kempingi, pola namiotowe punkty informacji turystycznej
usługi obsługi komunikacji oznaczane w planach miejscowych symbolem UKS	obsługa pojazdów – obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, zakłady oponiarskie, wulkanizacyjne, lakiernie, wypożyczalnie samochodów itp. naprawa pojazdów – obiekty służące naprawie samochodów stacje paliw
usługi pogrzebowe oznaczane w planach miejscowych symbolem UP	zakład pogrzebowy – podmiot gospodarczy organizujący i wykonujący usługi pogrzebowe, nieposiadający infrastruktury umożliwiającej przechowywania i przygotowania zwłok, szczątków lub prochów do pochówku przedsiębiorstwo pogrzebowe - podmiot gospodarczy świadczący usługi pogrzebowe, posiadający infrastrukturę umożliwiającą transport, przechowywanie i przygotowywanie zwłok, szczątków lub prochów do pochówku oraz organizację i wykonywanie ceremonii pogrzebowych kostnice – pomieszczenia lub budynki służące do przechowywania zwłok do chwili pogrzebu, prosekatoria – budynki lub ich części posiadające salę sekcyjną oraz infrastrukturę służącą do przechowywania i przygotowywania zwłok lub szczątków do pochówku, domy pogrzebowe – kompleksy budynków, budynki lub ich części posiadające kostnicę i salę służącą do przeprowadzania ceremonii pogrzebowych spopielnienie, krematoria – obiekty służące kremacji zwłok lub szczątków wraz z urządzeniami towarzyszącymi
usługi zoologiczne oznaczane w planach miejscowych symbolem UW	obiekty lecznictwa zwierząt punkty szkolenia zwierząt salony pielęgnacji zwierząt hotele dla zwierząt, schroniska dla zwierząt

### 2.2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Ze względu na powierzchnię sprzedaży obiekty handlowe można podzielić na:

- hipermarkety – powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
- supermarkety – od 400 do 2 000 m<sup>2</sup>,
- domy handlowe – od 600 do 2 000 m<sup>2</sup>,\*
- sklepy dyskontowe – od 300 do 2 000 m<sup>2</sup>,
- małe sklepy – do 300 m<sup>2</sup>.

\*podana powierzchnia odnosi się do powierzchni sprzedażowej jednego oddziału

Należy przy tym zaznaczyć, że powierzchnia sprzedaży jest to część lokalu handlowego przeznaczona na ekspozycję i sprzedaż towarów z wyłączeniem powierzchni technologicznej, magazynowej, biurowej, zaplecza socjalnego dla pracowników, usług serwisowych, gastronomicznych, toalet publicznych i innych usług niezwiązanych ze sprzedażą towarów.

Bardzo ważnym wskaźnikiem, który należy uwzględnić na terenach usługowych jest liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Ogólnie można przyjąć, że na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 100 miejsc konsumpcyjnych, 100 miejsc siedzących, lub 100 łóżek należy przyjmować średnio 25 miejsc postojowych. Jednocześnie należy dążyć do kompleksowego dostosowania przestrzeni i obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Innym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność terenów usługowych są: wysokie walory architektoniczne obiektów, udział terenów zieleni, organizacja wewnętrznej komunikacji pieszej, wprowadzanie małej architektury. Wymaga się, aby obiekty usługowe posiadały reprezentacyjne wejścia lub elewacje od strony przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium, od terenów komunikacji drogowej układu podstawowego oraz komunikacji wodnej.



## 2.3. Aktywności gospodarcze

### 2.3.1. Ogólne kierunki zmian

Przemysł nie jest już dominującą funkcją w Opolu. Utrzymanie takiej funkcji w mieście, wraz z jednoczesnym przekształcaniem w kierunku niskiej szkodliwości jest istotne z punktu widzenia liczby miejsc pracy. Ogólne zasady gospodarowania terenami przemysłowymi można ująć następująco:

- ze względu na dominujące kierunki wiatrów przemysł oddziałujący niekorzystnie na środowisko można lokalizować w północnej i wschodniej części miasta,
- zakazuje się lokalizacji zakładów przemysłowych na terenach zagrożenia powodziowego,
- dąży się do eliminacji funkcji przemysłowej z obszaru Śródmieścia,
- w związku z wybudowaniem obwodnicy miasta, teren bezpośrednio z nią sąsiadujący ma predyspozycje do rozwijania tzw. strefy aktywności gospodarczej, czyli przemysłu, składów, baz i usług,
- dla terenów przemysłowych powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uniknięcia ewentualnych konfliktów przestrzennych,
- tereny przemysłowe o wysokich walorach krajobrazowych, dogodnym położeniu komunikacyjnym, w sąsiedztwie instytutów badawczych mają predyspozycje do stworzenia parków technologicznych.

W stosunku do istniejących przedsiębiorstw, szczególnie tych, które dobrze prosperują należy:

- uwzględnić rezerwy terenów dla ich rozwoju,
- ulepszać otoczenie przestrzenne tak, aby wspomagać ich funkcjonowanie i eliminować uciążliwości dla innych działalności poprzez usprawnienie układu komunikacyjnego, wprowadzanie nowych technologii,
- powiększać tereny tak by tworzyły się zgrupowania działalności przemysłowej.

Dążąc do rozwoju gospodarczego miasta powinno się stworzyć atrakcyjną ofertę dla inwestorów. Dotyczy to w szczególności:

- sporządzenia zestawień nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy, wynajmu, leasingu na cele produkcyjne,
- wyznaczenia terenów pod inwestycje produkcyjne różnych kategorii i dla różnego typu inwestorów,
- opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów inwestycyjnych,
- uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną.

### 2.3.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Obszary aktywności gospodarczych obejmują powierzchnię eksploatację, tereny produkcji, bazy, sklepy, magazyny, usługi handlu hurtowego.

Wymienione w Uwarunkowaniach, w Rozdziale 1.3. tereny złóż: Odra II, Groszowice – Południe II przeznacza się do eksploatacji. Żłozę Odra II ma opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z jego ustaleniami a także wydaną koncesją podtrzymuje się eksploatację. Natomiast żłozę Groszowice – Południe II wymaga opracowania planu miejscowego.

Zgodnie z przyjętymi ogólnymi kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną, utrzymuje się funkcję przemysłową w następujących rejonach ulic: Wschodniej, Budowlanych, Arki Bożka, w Groszowicach (Metalchem).

Tereny te charakteryzują się korzystnym położeniem w stosunku do układu komunikacyjnego miasta i właściwą lokalizacją w stosunku do dominujących kierunków wiatru oraz strefy zagrożenia powodziowego. Postuluje się stworzenie stref o przeważającej funkcji składowo-magazynowej na terenach, które w dotychczasowych opracowaniach były określane jako przemysł, to jest w: rejonie ulicy Zbożowej, Groszowicach, rejonie ulicy A. Struga, rejonie ulicy Niemodlińskiej. Uzupełnieniem dla tej funkcji jest przemysł szczególnie w rejonie ulic: Zbożowej i A. Struga.

Parki przemysłowe to koncentracja obiektów produkcyjnych korzystających ze wspólnych urządzeń i obiektów przy wysokich walorach krajobrazowych. Inwestycje publiczne obejmujące: uzbrojenie terenu, budowę dróg, niwelację terenu, urządzenie małej architektury i elementów krajobrazowych podejmowane są kompleksowo wyprzedzająco lub równolegle z zagospodarowaniem terenów przez inwestorów. Park przemysłowy może być tworzony na terenach niezabudowanych lub wykorzystywać istniejący majątek produkcyjny.

W Opolu pod lokalizację parku technologicznego nadaje się teren Metalchemu, ze względu na istniejący zakład, który może zaoferować tereny i pomieszczenia, wyposażenie w infrastrukturę, korzystne położenie względem układu drogowego. Poza tym duże możliwości rozwoju stwarza istniejący, czynny port rzeczny. Teren cechuje się również wysokimi walorami krajobrazowymi. W rozwoju parków technologicznych istotne jest aby powstał obiekt, zakład lub laboratorium badawcze o wysokim poziomie. Przedsiębiorstwo to powinno oferować usługi, umożliwiające produkcję. Ważne przy tym jest zapewnienie wysokiego poziomu infrastruktury oraz walorów krajobrazowych. Niezbędne jest także powiązanie z systemem transportowym.

**Tabela 69 Klasyfikacja aktywności gospodarczych**

Kategorie	Rodzaje
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczane w planach miejscowych symbolem P	produkcja
	składy, bazy: budowlane, sprzętowe, transportowe, logistyczne
	magazyny i handel hurtowy – obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowanie, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów itp.
obszary i tereny górnicze oznaczane w planach miejscowych symbolem PG	obszary i tereny górnicze określone w koncesji na wydobywanie kopalin

### 2.3.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W obszarach rozwoju aktywności gospodarczej wprowadza się następujące parametry i wskaźniki:

- powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekroczyć 70% całkowitej powierzchni terenu przeznaczonego dla działalności gospodarczych,
- wydzielenie miejsc parkingowych na terenie własnym inwestora, przyjmując, że na 2 stanowiska pracy przypada średnio 1 miejsce postojowe.

## 2.4. Tereny zieleni

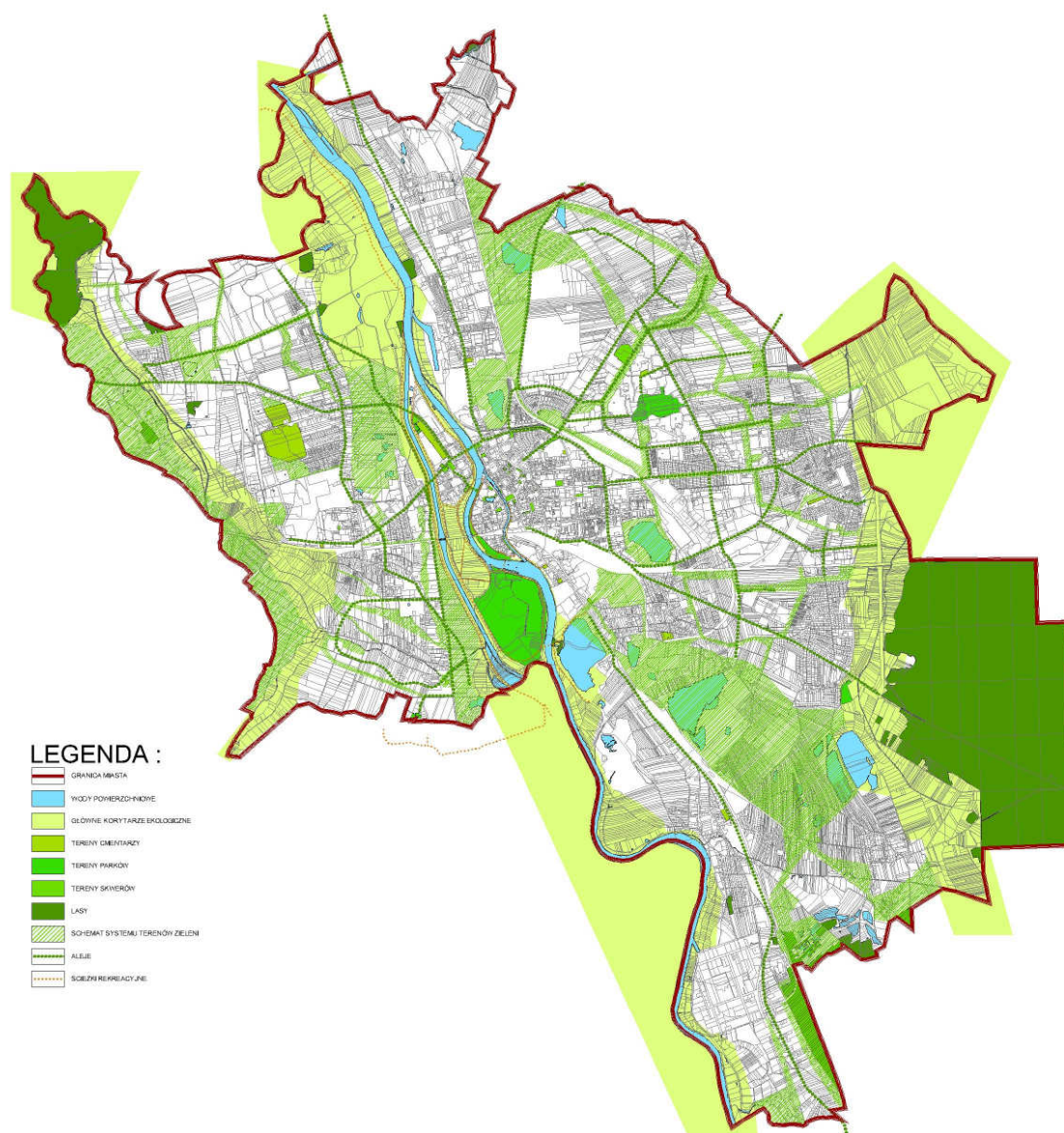
### 2.4.1. Ogólne kierunki zmian

W Opolu jest niewiele terenów zielonych i taką sytuację uznaje się za niekorzystną. Zieleń spełnia wiele funkcji i wpływa na poprawę warunków życia w mieście. Najważniejsze kierunki polityki przestrzennej obejmują:

- stworzenie systemu przyrodniczego uwzględniającego różne formy zieleni (lasy, łąki, grupy zadrzewień, parki miejskie, szpalery i aleje drzew, bulwary),
- połączenie zieleni z istniejącymi wodami powierzchniowymi,
- zwiększenie udziału zieleni leśnej i parkowej w ogólnej powierzchni miasta,
- sukcesywne przekształcanie ogrodów działkowych w centrum miasta na tereny zieleni urządzonej,
- przekształcanie starych, nieczynnych i nieużytkowanych cmentarzy na parki,
- tworzenie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek,
- ograniczanie upraw rolniczych,
- wyznaczenie lokalizacji pod teren nowego cmentarza.

Dla poprawy jakości systemu zieleni powinno się opracować plan rozwoju terenów zieleni, obejmujący całe miasto.

Rysunek 5 System zieleni



#### 2.4.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

##### Lasy i dolesienia

Istniejące lasy i zadrzewienia pozostawia się bez większych zmian, wymaga się ochrony jako istotnego czynnika kształtującego lokalne warunki klimatyczne oraz naturalną ostoję flory i fauny. Proponuje się, by udział lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni miasta zwiększył się, zwłaszcza na terenach wokół zbiorników wodnych (23Z, 34Z, 41Z) i przy ciekach wodnych (11Z, 15Z).

##### Użytki zielone

Tereny użytków zielonych pozostawia się bez zmian z zaleceniem ochrony i wprowadzenia nowych zadrzewień. Proponuje się wprowadzanie użytków zielonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, jako naturalnej drogi migracji roślin i zwierząt. Umożliwia się lokalizację niekubaturowych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz elementów małej architektury na terenach, które nie mają wprowadzonego zakazu zabudowy (por. Rozdział 1.2.).

**Parki, skwery, zieleńce**

Wielokrotnie podkreślano w Uwarunkowaniach, że w Opolu jest za mało zieleni urządzonej, dlatego proponuje się zwiększenie udziału zieleni urządzonej w powierzchni miasta. Wszystkie osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinny mieć ogólnodostępny teren zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi. Szczególne znaczenie ma zieleń parkowa w centrum miasta ponieważ wpływa ona na poprawę wizerunku miasta, ale pod warunkiem, że jest estetycznie zagospodarowana i urządzona. Dlatego wprowadza się aleje i szpalery drzew, zieleńce i inne formy kompozycyjne jako towarzyszące głównym ciągom komunikacyjnym pieszym i drogowym w strefie mieszkaniowo-usługowej. Ważne jest również, aby wzdłuż głównych ulic (klasy G i Z) wprowadzać zieleń wysoką, minimum w formie szpalerów. Zespoły zieleni parkowej powinny być wyposażone w elementy małej architektury, dopuszcza się w niektórych przypadkach również lokalizację obiektów związanych ze sportem i rekreacją oraz towarzyszącymi usługami handlu, gastronomii i kultury.

**Cmentarze**

W Studium teren przewidziany pod nowy cmentarz komunalny zlokalizowano w południowej części miasta (obszar 34Z). Wskazany teren został przeanalizowany w opracowaniu ekofizjograficznym pod kątem możliwości lokalizacji cmentarza.<sup>27</sup> Wyznaczony teren to obszar występowania gruntów przepuszczalnych – piasków i żwirów z poziomem wód gruntowych w części południowej (od strony torów linii PKP) poniżej 3,0 m p.p.t. a w części północnej, drenowanej do doliny Maliny – Swornicy, na głębokości średnio 2,4 m p.p.t. z możliwością wahań do 0,5 m in plus. Dla północnej części terenu wymagane jest podniesienie terenu gruntami przepuszczalnymi do wysokości minimum 2,5 m powyżej maksymalnego zwierciadła wody gruntowej lub zdrenowanie.

Proponuje się by teren przeznaczony pod nowy cmentarz był odpowiednio przygotowany dla takiej funkcji, tzn. miał opracowany projekt zagospodarowania terenu. Poza tym obszar ten powinien mieć dogodne połączenie komunikacyjne, zarówno dla ruchu indywidualnego jak i zbiorowego. Powinien także posiadać odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie.

Na terenach istniejących cmentarza dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (usługi handlu, zakłady kamieniarskie, pogrzebowe). Zaleca się wyposażenie terenów w podstawową infrastrukturę techniczną.

**Ogrody działkowe**

Przewiduje się docelową likwidację ogrodów działkowych z centrum miasta, czyli obszarów 3UM, 4UM i 26M. Nie należy likwidować wszystkich ogrodów działkowych, ponieważ pełnią one ważne funkcje, nie tylko przyrodnicze, ale i społeczne. Dlatego dopuszcza się istnienie i lokalizację nowych ogrodów w obszarach: 8Z, 14Z, 15Z, 23Z, 28Z, 41Z, 42M. Należy przy tym podkreślić, że ogrody takie powinny być wyposażone w infrastrukturę techniczną, układ komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej), parkingi. Dla ogrodów powinny być opracowywane plany zagospodarowania określające układ, kształt zabudowy, linie zabudowy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu itd. Pozwoliłoby to na estetyczne zagospodarowanie terenu i uniknięcie wielu konfliktów przestrzennych. Poza tym ogrody działkowe powinny być udostępniane jako tereny spacerowe i wykorzystywane również dla celów edukacyjnych.

**Użytki rolne**

Przewiduje się, że udział upraw rolniczych w ogólnej powierzchni miasta powinien się zmniejszyć ze względu na brak nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz ze względu na fakt stopniowego zanikania takiej funkcji w mieście. Możliwość lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, poza budynkami mieszkalnymi określono w opisie poszczególnych obszarów w rozdziale 1.1.

**2.4.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Dla lasów, użytków zielonych i użytków rolnych nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych. Należy jednak przyjąć zasadę, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się przeznaczać możliwie jak najwięcej terenów na zieleń. Dotyczy to szczególnie terenów mieszkaniowych.

Dla ogrodów działkowych określa się maksymalną wysokość zabudowy (altany, budynki administracji ogrodów) do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów ogrodów działkowych.

<sup>27</sup> Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. Nr 52 poz.315) w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze



Dla terenów zieleni użytkowej i parkowej określa się maksymalną wysokość zabudowy do 10 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Przy lokalizacji usług sportu i rekreacji (na terenach zieleni) wymaga się wyznaczenia miejsc parkingowych z przyjęciem, że na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przypada średnio 10 miejsc postojowych.

Dla terenów cmentarzy określa się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, z wyjątkiem kaplic cmentarnych, które mogą być wyższe. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów cmentarza.

Dla terenów użytków rolnych określa się maksymalną wysokość zabudowy do 8 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, poza obiektami typu „silos”, dla których dopuszcza się zwiększenie wysokości do 12 m.

Tereny zieleni powinny być ogólnodostępne podobnie jak tereny usługowe, czy mieszkaniowe. Dlatego należy zwrócić uwagę by były to przestrzenie dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Dotyczy to w szczególności: parków, skwerów, zieleńców, cmentarzy i ogrodów działkowych.

W miarę możliwości należy sukcesywnie wprowadzać zieleń w ciągi komunikacyjne. Mogą to być zarówno szpalery drzew wzdłuż ulic, pasy zieleni izolacyjnej, zwłaszcza przy uciążliwych arteriach, albo zieleń niska (np. zieleńce przy skrzyżowaniach, na rondach).

## **2.5. Wody**

### **2.5.1. Ogólne kierunki zmian**

Opole położone nad Odrą i posiadające w swoich granicach liczne zbiorniki wodne ma duże możliwości rozwoju związane z zagospodarowaniem terenów bezpośrednio sąsiadujących z nimi. Najważniejsze kierunki rozwoju to:

- wykorzystanie zasobów wodnych miasta na cele sportowo-wypoczynkowe,
- wyznaczenie tras pieszo-rowerowych wzdłuż cieków wodnych,
- tworzenie korytarzy ekologicznych dla cieków wodnych,
- zagospodarowanie zbiorników poeksploatacyjnych na różne cele ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji.

### **2.5.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów**

Odra i Mała Panew są szlakami wodnymi, dlatego powinny być odpowiednio przystosowane do użytkowania przez grupy wodniaków, żeglarzy itd. Należy zwrócić uwagę, na wyznaczenie miejsc biwakowania (Wyspa Bolko, Park Nadodrzański, Wróblin), pola namiotowe (przy zbiorniku Bolko) – oznakowanych i wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę turystyczną (pomosty, zejścia do wody itd.), zieleń. Należy również odpowiednio przystosować miejsca do przenoszenia sprzętu przy jazach, mostach. Warto również wyznaczyć szlak wodny na Młynówce i zlokalizować dodatkową przystań bliżej Starego Miasta.

W Opolu jest kilka zbiorników, które mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne (Silesia, Bolko, Malina, Piast). W otoczeniu tych zbiorników brakuje jeszcze odpowiedniego zagospodarowania (miejsca parkingowe, usługi, zieleń). W zagospodarowaniu należy przewidzieć ukształtowanie ich nabrzeży tak by umożliwić łatwy dostęp do wody, wyposażenie w pomosty, wyznaczenie miejsc plażowania.

### **2.5.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Dla wód nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Rysunek 6 Wody



## 2.6. Tereny specjalne

### 2.6.1. Ogólne kierunki zmian

Dla obszarów sąsiadujących z terenami specjalnymi związanych z bezpieczeństwem i obronnością kraju wymagana jest ochrona zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto należy uwzględnić potrzeby komunikacyjne pojazdów mechanicznych, uciążliwości wynikające z użytkowania obiektów.

Obiekty i urządzenia obsługi transportu kolejowego towarowego i osobowego, torowiska i bocznice, urządzenia rozładunkowe mogą być częściowo przeznaczane na składy, magazyny, usługi itd. Możliwe jest wykorzystywanie terenów kolejowych dla potrzeb przebudowy lub budowy nowych odcinków układu komunikacji drogowej.

### 2.6.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

W Studium tereny zamknięte, użytkowane przez MON pozostawia się nienaruszone.

### 2.6.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla terenów specjalnych nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

## 2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny wyłączone spod nowej zabudowy znajdują się przede wszystkim w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Są to przede wszystkim obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, w dużej mierze zagrożone wystąpieniem powodzi. Tereny wyłączone spod zabudowy obejmują:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- część obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią,
- wody powierzchniowe,
- tereny rezerw komunikacyjnych,
- tereny obszarów górniczych,
- obszary objęte lub predestynowane do objęcia różnymi formami ochrony przyrody (użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne),
- tereny lasów.

Orientacyjna lokalizacja terenów wyłączonych spod zabudowy została wskazana w opisie obszarów w Rozdziale 1.1. oraz przedstawiona na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 (Rysunek 2). Szczegółowe określenie terenów objętych zakazem zabudowy i wprowadzenie ograniczeń odnośnie lokalizacji nowej zabudowy następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 2.8. Wskaźniki programowe do określenia liczby miejsc postojowych

Wskaźniki programowe do określenia liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych zależą od rodzaju przeznaczenia terenu. Należy je każdorazowo szczegółowo ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 70 Wskaźniki programowe do określenia liczby miejsc postojowych**

funkcja	kategoria	rodzaj	jednostka odniesienia	liczba miejsc postojowych minimum	
				centrum miasta	poza centrum
1	2	3	4	5	6
mieszkalnictwo	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	śródmiejska	1 mieszkanie	1	1,5
		willowa	1 mieszkanie	2	2
		blokowa	1 mieszkanie	1	1,5
	zabudowa jednorodzinna	wolnostojąca	1 dom	2	2
		bliźniacza	1 mieszkanie	2	2
		szeregowa	1 mieszkanie	1	2
		rezydencjonalna	1 dom	3	3
	zabudowa zamieszkania grupowego	zamieszkania zbiorowego	100 miejsc użytkowych	5	10
		zamieszkania wspólnot religijnych	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	5	10
		obiekty pomocy społecznej	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	8	15
zabudowa zagrodowa		1 dom	-	2	
usługi	usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw	handel detaliczny	1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	20	25
		gastronomia	100 miejsc konsumpcyjnych	10	15
		rozrywka	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	15	18
		biura	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	10	20
		drobne rzemiosło	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	10	20
		obiekty kongresowe i konferencyjne	100 miejsc	20	15
	usługi administracji	urzędy	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	10	30

1	2	3	4	5	6
c.d. usługi	usługi handlu detalicznego wielkopowierzchniowego		1000 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	30	40
	usługi kultury	teatry, opery, filharmonia, sale koncertowe i widowiskowe, amfiteatr	100 miejsc użytkowych	15	25
		muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, wypożyczalnie filmów, świątynie	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	5	10
	usługi nauki	uczelnie wyższe	100 osób (pracownicy i studenci)	10	20
	usługi oświaty	szkoły, przedszkola	1 oddział (izbę lekcyjną)	2	7
			100 zatrudnionych	15	25
	usługi opieki zdrowotnej	szpitale, przychodnie	1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	8	15
	usługi sportu i rekreacji	lodowisko, stadion, hala widowiskowo-sportowa	100 miejsc użytkowych	10	20
	usługi z zakresu obsługi turystyki	hotele, motele pensjonaty	100 miejsc noclegowych	15	20
	usługi z zakresu obsługi komunikacji		10 stanowisk obsługi	5	10
	usługi pogrzebowe		1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	10	20
	usługi zoologiczne		1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	10	20
aktywność gospodarcza	obszary i tereny górnicze		100 stanowisk pracy	5	10
	tereny produkcyjne, składy i magazyny		100 stanowisk pracy	5	10
	handel hurtowy		1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	5	10
zieleni	cmentarze		1500-2000 m <sup>2</sup> powierzchni cmentarza	-	1
	ogrody działkowe		100 działek	-	20

## 2.9. Obiekty wysokościowe

Obiektami wysokościowymi w rozumieniu przepisów prawa<sup>28</sup> są obiekty o wysokości przekraczającej 55 m. Jednocześnie przepisy nie określają maksymalnej wysokości obiektów wysokościowych, chociaż i tę należałoby określić przy lokalizacji takiego obiektu w mieście. Liczba mieszkańców kwalifikuje Opole do miast średniej wielkości. Przeprowadzona analiza wskazuje, że w takim mieście nie powinno się w ogóle lokalizować obiektów wysokościowych. W miastach europejskich o podobnej wielkości (100-150 tysięcy mieszkańców) nie spotyka się budynków tak wysokich, a dominanty przestrzenne stanowią jedynie pojedyncze wieże (kościół, ratusz itp.). W ostatnich latach w wielu miastach pojawiła się potrzeba rozważania możliwości lokalizacji obiektów wysokościowych. Ponieważ budowanie tzw. wysokościowców stało się modne i może świadczyć o pewnej nowoczesności, prestiżu wyznacza się obszar 45U (między ulicami: M. Rataja, K. Sosnkowskiego, R. Horoszkiewicza, a Ogrodowa) jako jedyny, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy powyżej 55 m. Uzasadnieniem dla takiej lokalizacji są:

- położenie blisko centrum miasta,
- sąsiedztwo zabudowy wysokiej,
- brak historycznej zabudowy (obecnie jest to teren ogrodów działkowych),
- przeznaczenie terenu na usługi,
- grunt będący własnością gminy.

<sup>28</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690)



Lokalizacja obiektu, bądź zespołu obiektów wysokościowych będzie miała bardzo duży wpływ na krajobraz miasta. Dlatego też w momencie pojawienia się potrzeby lokalizacji takiego obiektu powinno się opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Poza tym w Studium nie określa się wielu szczegółowych, równie ważnych warunków np. maksymalnej wysokości, formy, funkcji itd. gdyż powinien o tym zdecydować plan miejscowy.

### **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

#### **3.1. Ochrona powietrza**

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne,
- ograniczenie „emisji niskich” pochodzących z gospodarstw domowych, wprowadzenie gazu ziemnego, oleju opałowego i urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej, stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej oraz wprowadzenie katalizatorów spalin,
- rozwój i modernizację sieci ciepłowniczej,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, w tym rozważenie możliwości wykorzystania dla celów grzewczych miasta ciepła odpadowego z Elektrowni Opole S.A. i innych instalacji produkcyjnych i transportowych,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych, wprowadzenie szynobusu, zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym transportu zbiorowego, opartego na nowym, ekologicznym taborze),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- ograniczanie indywidualnego ruchu samochodowego w okolicach Starego Miasta.

Głównym obszarem działań ochronnych powinny być przedsięwzięcia podejmowane w przemyśle, gospodarce komunalnej i komunikacji, mających największy wpływ na stan powietrza.

#### **3.2. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym**

W celu usuwania uciążliwości akustycznych należy zmniejszać powierzchnię obszarów i liczby mieszkańców objętych zasięgiem szkodliwego oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego poprzez następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wniosków wynikających z wykonywanych pomiarów zagrożenia hałasem,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż linii kolejowych, dróg o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Wszelkie działania w zakresie ochrony hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców Opola.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa<sup>29</sup> w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo klasyfikować tereny w zakresie ochrony przed hałasem na całym obszarze opracowania planu włącznie z identyfikacją terenów niepodlegających ochronie.

Celem strategicznym w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym na terenie miasta, jest monitoring pól elektromagnetyczny, zmierzający do określenia skali problemu i poprawy bezpieczeństwa w tym zakresie. Dodatkowym działaniem w tym zakresie jest wprowadzenie w opisie obszarów funkcjonalno-przestrzennych miasta (Rozdział 1.1.) zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 110 kV, doprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami wysokiego napięcia oraz ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych w postaci masztów antenowych na niektórych obszarach miasta.

<sup>29</sup> art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska

### 3.3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystywanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji zrzutu ścieków nieoczyszczonych z miasta i zakładów przemysłowych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód.

W celu osiągnięcia dobrego stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych, umożliwiających ich wykorzystanie do celów użytkowych, przewiduje się następujące działania:

- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych, poprzez ograniczenie prowadzenia robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody,
- przeznaczenie wód o najlepszych parametrach jakościowych dla celów zaopatrzenia ludności w wodę,
- modernizację urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej, w tym między innymi budowę stacji wodociągowych, budowę i modernizację sieci wodociągowej, realizację studni awaryjnych,
- stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym między innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki, wykorzystywanie osadów z oczyszczalni,
- kontynuację przedsięwzięć związanych z kanalizacją obszarów peryferyjnych miasta, w tym między innymi budowę nowych odcinków kanalizacji, modernizację przestarzałych odcinków kanalizacji oraz instalacji wewnętrznych w obiektach publicznych,
- likwidację nielegalnych podłączeń ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- kontynuację przebudowy kanalizacji ogólnospławnej w celu rozdzielenia na sanitarną i deszczową,
- likwidację dzikich wysypisk śmieci,
- utrzymanie właściwego poziomu wód gruntowych i powierzchniowych w naturalnych zbiornikach wodnych, między innymi poprzez zastosowanie budowli piętrzących (np. zastawek), odbudowę i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym urządzeń służących tzw. małej retencji,
- unikanie zaburzeń wodnych, między innymi poprzez prowadzenie specjalnej ochrony na terenach podmokłych, obszarach źródliskowych, ciekach i zbiornikach wodnych, aby zapewnić naturalną zdolność retencyjną terenu oraz zalesienie obszarów źródliskowych, wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów miejskich.

### 3.4. Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopalin)

Zagrożenia środowiska glebowego na terenie miasta występują zarówno w gospodarce rolnej, prowadzonej jednak w niewielkim stopniu, jak i eksploatacji złóż kopalin. W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- niedopuszczanie do zanieczyszczenia gleb szkodliwymi nawozami,
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,
- ochronę udokumentowanych złóż przed trwałym zainwestowaniem,
- ochronę terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk przed składowaniem odpadów i zanieczyszczeniem,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk,
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na terenach rolniczych i łąkach.

### 3.5. Ochrona przyrody i krajobrazu

Środowisko przyrodnicze Opola jest zróżnicowane, ale nie występują tu szczególnie wartościowe obszary, które mogłyby generować ruch turystyczny. Jednak to zróżnicowanie w szczególności występowanie licznych obniżeń dolinnych, warunkuje rozwój przestrzenny miasta. W celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego miasta, przy jednoczesnej dbałości o środowisko, uznaje się za korzystne wszystkie działania zmierzające do stworzenia warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju osadnictwa wzbogacających różnorodność biologiczną i krajobrazową. Ponadto istnieje potrzeba opracowania koncepcji Miejskiego Systemu Przyrodniczego oraz planu rozwoju terenów zielonych.

Dlatego postuluje się aby objąć ochroną obszary i obiekty wskazane w Inwentaryzacji przyrodniczej<sup>30</sup> i opracowaniu ekofizjograficznym.<sup>31</sup> Proponowane i istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu przedstawiono na mapie Kierunki zmian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu w skali 1:20 000 (Rysunek 3).

### 3.5.1. Pomniki przyrody

Proponuje się objąć ochroną 21 pomników przyrody (Tabela 71). W ustaleniach planów należy zakazać dewastacji i degradacji środowiska przyrodniczego, które mogłyby przyczynić się do osłabienia drzew w strefie rzutu ich korony.

**Tabela 71 Wykaz proponowanych pomników przyrody**

l.p.	gatunek	obwód pnia na wysokości 130 cm	wysokość w m	położenie
1	2	3	4	5
1.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	282	25	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
2.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	237	23	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
3.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	253	23	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
4.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	233	25	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
5.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	225	24	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
6.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	248	25	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
7.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	257	25	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
8.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	265	26	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
9.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	244	26	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
10.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	242	26	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
11.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	255	24	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
12.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	268	25	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami
13.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	316	27	ul. Ozimska, na terenie skweru miejskiego nad schronami

<sup>30</sup> Inwentaryzacja przyrodnicza i waloryzacja przyrodnicza miasta Opola, pod red. K. Spałka BIO-PLAN. Opole 2000

<sup>31</sup> Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Opola, Opole 2005

1	2	3	4	5
14.	Platan klonolistny <i>Platanu x hispanica</i> 'Acerifolia'	306	24	ul. Ozimska, na terenie zieleni pomiędzy budynkiem szkoły a basenu, przy bramie wjazdowej na teren basenu
15.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata Mill.</i>	339	30	Park Nadodrzański – w pobliżu mostu spacerowego
16.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	393	30	Park Nadodrzański – we wschodniej części parku przy placu zabaw
17.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	418	26	Park Nadodrzański – przy wjeździe
18.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	394	25	Park Nadodrzański – w centralnej części parku przy obelisku
19.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur L.</i>	405 374	25 25	Park Nadodrzański – w zachodniej części parku przy schodach
20.	Wierzba biała <i>Salix alba L.</i>	393	23	na Wyspie Bolko – przy wejściu gospodarczym do ZOO
21.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata Mill.</i>	400	18	przy ul. Niemodlińskiej – przy starym cmentarzu

### 3.5.2. Użytki ekologiczne

#### Dolina Strugi Lutnia

Dolina Strugi Lutnia znajduje się w obszarze 58Z. Pod względem geomorfologicznym słabo wyróżnia się w krajobrazie. Jedynie na niewielkich odcinkach widoczne są wyraźne skarpy jej krawędzi. Wskazany do ochrony obszar jest również ważnym lokalnym korytarzem ekologicznym łączącym Dolinę Odry z podmokłymi obszarami Groszowickich Łąk. Są to zbiorowiska wodno-łąkowo-szuwarowo-zadrzewieniowe (wodno-błotne) w dolince ze starorzeczami, siedliskami przyrodniczymi podlegającymi ochronie oraz stanowiskami kilku chronionych gatunków roślin.

#### Łęg

Użytek ekologiczny Łęg znajduje się w obszarze 6Z, na Wyspie Bolko. Jest to chronione siedlisko przyrodnicze łęgu nadrzecznego.

#### Starorzecze

Użytek ekologiczny Starorzecze znajduje się w obszarze 8Z. Są to chronione siedliska przyrodnicze starorzecza z przyległymi szuwarami oraz zaroślami łęgowymi.

### 3.5.3. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

#### Kamionka Piast

Kamionka Piast znajduje się w obszarze 4UM. Proponowany do ochrony teren charakteryzuje się bardzo wysokimi walorami przyrody nieożywionej. Na krawędziach wyrobiska odsłaniają się typowe dla Garbu Opolskiego profile geologiczne skał osadowych górnej kredy. Zlokalizowane na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego odkrywki górnej kredy zasługują na ochronę w postaci stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej. Należy zachować strome kilkumetrowe odsłonięcia występujące od strony ulicy T. Rejtana tuż nad taflą wody oraz profile stropowej części złoża odsłaniające się pomiędzy roślinnością drzewiastą od strony ulicy T. Rejtana oraz od strony ulicy Armii Krajowej. Występuje tu również wiele zbiorowisk szuwarowych i wodnych, w których występuje wiele chronionych i rzadkich gatunków roślin. Zbiornik ma duże znaczenie dla przelatujących ptaków.

#### Kamionka Odra

Kamionka Odra położona jest w obszarze 23Z. Wśród walorów przyrody nieożywionej do najbardziej interesujących można zaliczyć odsłonięte profile litologiczne wapieni marglistych oraz margli ilastych turonu. W sztolniach znajduje się miejsce hibernacji nietoperza gacka brunatnego *Plecotus auritus*.

#### Żwirownie w Malinie

Żwirownie położone są w obszarze 34Z. Wykształcenie się bardzo bogatych ekosystemów na analizowanym terenie nastąpiło w wyniku wtórnej sukcesji ekologicznej zachodzącej po zaprzestaniu eksploatacji kruszywa. W wyniku płytko zalegającego poziomu wód gruntowych i naturalnych procesów sukcesyjnych wykształciły się tu biocenozy typowe dla środowisk wodno-błotnych, charakteryzujące się wysoką potencjalną bioróżnorodnością. Żwirownie są miejscem występowania wielu zbiorowisk wodnych i szuwarowych. W miejscu tym lęgnie się też wiele rzadkich gatunków ptaków.



### **Dolina Odry – Bolko**

Dolina Odry (Bolko) to część obszaru 6Z. Proponuje się objąć ochroną jeden z najlepiej zachowanych w mieście naturalnych dla dolin rzecznych ekosystemów starorzeczy, zadrzewień łożowych i podmokłych łąk wraz z przyrodniczo-kulturowym założeniem parkowym Wyspy Bolko. Do najważniejszych walorów abiotycznych analizowanego terenu należą zespoły starorzeczy powstałe po ustąpieniu ostatniego zlodowacenia w holocenie. Sąsiadują tu bezpośrednio biocenozy wodne otwartego lustra wodnego oraz zadrzewieniowe typowe dla środowisk wodno-błotnych. Tworzą razem korzystne uwarunkowania dla występowania dużej bioróżnorodności florystycznej i faunistycznej. Na terenie Wyspy Bolko wykształciło się wiele zbiorowisk roślinnych, w tym wodne, szuwarowe i leśne. Występuje tu wiele chronionych i rzadkich gatunków roślin.

#### **3.5.4. Stanowiska dokumentacyjne**

##### **Groszowickie Skały**

Groszowickie Skały znajdują się w obszarze 54I. Proponuje się objąć ochroną kilkunastometrowe, strome krawędzie wyrobiska surowców węglanowych w Groszowicach przy ulicy Podmiejskiej. Ochronie powinny podlegać południowe i wschodnie części krawędzi wyrobiska wraz z przyległą denną strefą zbiorowisk szuwarowych. W dnie kamionki, mniej przepuszczalne iły margliste, zatrzymują część wody, co prowadzi do wykształcenia się lokalnych zabagnień wykorzystywanych przez roślinność szuwarową. Wykorzystywana jest ona przez ptactwo, między innymi zlokalizowano tu gniazdo czajki. Obserwacja sukcesji ekologicznej, zachodzącej w tym miejscu, może być jednym z istotnych uwarunkowań jej ochrony.

##### **Skarpa w Malinie**

Skarpa położona jest w obszarze 35M. Proponuje się objąć ochroną kilkumetrowe poprzeczne odsłonięcie wałowej formy akumulacji szczelinowej lądolodu stadiu maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego, zlokalizowane w zachodniej części osiedla Malina. Wyniesiona kilka metrów ponad otaczającą równinę forma posiada złożoną budowę geologiczną o cechach kemu i ozu.

##### **Kem**

Stanowisko dokumentacyjne Kem znajduje się w obszarze 33Z. Jest to dobrze zachowany pagórek kemowy, porośnięty lasem.

#### **3.5.5. Agrozrezerwaty**

Skuteczna ochrona różnorodności biologicznej wymaga niekonwencjonalnych, aktywnych działań zmierzających do zahamowania zanikania gatunków poszczególnych rodzajów ekosystemów. W ostatnich dziesięciokilkunastu latach na skutek intensyfikacji gospodarki rolnej do najbardziej zagrożonych spadkiem różnorodności gatunkowej biocenoz zaliczone zostały zbiorowiska pól, pastwisk i łąk. Promuje się między innymi sposoby użytkowania gruntów rolnych zgodne z zasadami ochrony i poprawy jakości środowiska, krajobrazu, zasobów naturalnych, gleby i różnorodności genetycznej, przyjazną dla przyrody ekstensyfikację rolnictwa i nisko intensywne sposoby wypasania, zachowanie środowisk rolnych o wysokiej wartości przyrodniczej poprzez tworzenie agrozrezerwatów. W Opolu proponuje się objąć taką formą ochrony Groszowickie Łany i Królewskie Zagony.

##### **Groszowickie Łany**

Proponowany do ochrony obszar obejmuje użytki rolne, najczęściej uprawy zbożowe na zachód od Groszowic, w bezpośrednim otoczeniu wyrobisk margla obecnie zagospodarowanych jako składowisko odpadów komunalnych Opola. Najbogatsze florystycznie są pasy wzdłuż miedz i dróg polnych.

##### **Królewskie Zagony**

Położone na południe od Nowej Wsi Królewskiej użytki rolne należą do najciekawszych pod względem florystycznym i fitosocjologicznym w Opolu. Najbardziej wartościowe zespoły wykształciły się pomiędzy pasem wilgotnych łąk, rozciągających się u podnóża wyniesienia zajętego przez zabudowania dzielnicy, a zalany wodą wyrobiskiem wapienia na południu. Lekko pofałdowany teren pocięty jest miedzami i drogami polnymi.

#### **3.5.6. Obszary Chronionego Krajobrazu – Las Grudzicki**

Las Grudzicki znajduje się w obszarze 33Z. Występują tu bory sosnowe i monokultury sosny oraz niewielkie kompleksy lasów liściastych i mieszanych. Wykształcił się również niewielki płat świetlistej dąbrowy *Potentillo albae-Quercetum*, rzadkiego na Śląsku Opolskim zbiorowiska leśnego. Na terenie lasu można odnaleźć wiele interesujących gatunków roślin, jak również ptaków lęgowych i przelotnych oraz ssaków.

### 3.5.7. Korytarze ekologiczne

Korytarz ekologiczny budują tworzące ciągłość przestrzenną, sąsiadujące ze sobą, ekosystemy typów sprzyjających przemieszczaniu się zwierząt i roślin. Wielkopowierzchniowe ekosystemy polne i zurbanizowane tworzą w krajobrazie bariery dla migracji populacji gatunków. Minimalna szerokość korytarza ekologicznego o randze regionalnej przyjmowana jest na 500 m, natomiast o randze lokalnej 50 m. Na terenie Opola zidentyfikowano następujące korytarze ekologiczne o randze międzynarodowej, regionalnej i lokalnej.

**Dolina Odry** jest najważniejszym korytarzem ekologicznym miasta o randze międzynarodowej. Cechą stanowiącą o jego dużej potencjalnej drożności jest znaczna szerokość (z wyjątkiem przeżęcia w centrum miasta), natomiast ograniczeniem w spełnianiu funkcji ekologicznej jest przekształcenie struktury przez grunty orne, miejscowo silne zbliżenie zabudowy jednostek osiedleńczych do rzeki oraz usuwanie drzew i krzewów ze strefy międzywala.

**Dolina Prószkówki** jest najważniejszym korytarzem ekologicznym o randze regionalnej. Znajduje się w zachodniej części miasta.

**Dolina Swornicy i Jemielnicy** – jest najważniejszym korytarzem ekologicznym o randze regionalnej. Znajduje się we wschodniej części miasta.

**Dolina Małej Panwi** – jest korytarzem ekologicznym o randze regionalnej. Stanowi niewielki odcinek w północnej części miasta.

**Dolina Olszynki** – jest korytarzem ekologicznym o randze lokalnej. Łączy Kanał Ulgi z Doliną Prószkówki

**Młynówka** – jest wąskim korytarzem ekologicznym o randze lokalnej, o zbliżonej do naturalnej strukturze w centrum miasta, powinien być bezwzględnie chroniony.

**Dolina Czarnki** – jest korytarzem ekologicznym o randze lokalnej. Łączy zwarty kompleks leśny z Doliną Odry.

**Dolina Maliny** – jest najważniejszym lokalnym korytarzem ekologicznym miasta. Posiada najlepiej zachowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

**Dolina Strugi Lutnia** – jest ważnym lokalnym korytarzem ekologicznym łączącym Dolinę Odry z podmokłymi obszarami Groszowickich Łąk.

Korytarze ekologiczne Opola często są przerywane strefami nieciągłości, powodowanymi występowaniem terenów zurbanizowanych i zwartych ekosystemów pól uprawnych. Charakteryzują się jednak bogatą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Składają się na nią ekosystemy zadrzewieniowe, wodne, niewielkie fragmenty łąk. W procesach zagospodarowania przestrzennego powinno się dążyć do odtworzenia i zachowania pełnej ciągłości strukturalno-funkcjonalnej korytarzy ekologicznych. Utrzymują one bowiem równowagę przyrodniczą silnie przekształconych gospodarczo terenów miasta.

### 3.5.8. Siedliska przyrodnicze

Występujące w Opolu siedliska przyrodnicze objęte są ochroną prawną, co powoduje pewne ograniczenia w rozwoju poszczególnych obszarów, polegające na ochronie miejsc występowania oraz ochronie warunków przyrodniczych na terenach przyległych, dla których zmiany mogłyby skutkować degradacją środowiska. W przypadku siedlisk łąkowych i murawowych szczególną formą ochrony jest zakaz degradacji stosunków wodnych, a przy siedliskach wodno-błotnych zakazuje się zakłócania stosunków wodnych i przekształcania sieci hydrograficznej.

## 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ze względu na wysokie walory kulturowe i historyczne zachowanych obiektów oraz układów zabytkowych należy dążyć do zachowania historycznego dziedzictwa Opola poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze Studium nakreśla podstawowy kierunek tych działań oraz ramowy program ochrony poszczególnych obiektów i obszarów, głównie w oparciu o Studium historyczno-urbanistyczne,<sup>32</sup> które zawiera obszerną analizę historycznego rozwoju przestrzennego osadnictwa na obszarze administracyjnym miasta. W celu szczegółowej koordynacji działań konserwatorskich należy sporządzić nowe Studium historyczne Opola uwzględniające wyniki aktualnych badań z zakresu historii miasta oraz weryfikujące wartości zabytkowe wielu przebudowanych i zmodernizowanych obiektów.

<sup>32</sup> Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola t. I-XII, PKZ Wrocław 1990

Szczególną uwagę należy zwrócić na:

- historyczną kompozycję urbanistyczną,
- strukturę zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności dominanty, zespoły zabytkowych parków i cmentarzy, zbiorniki i ciek wodne,
- budynki i budowle posiadające cechy zabytków,
- elementy małej architektury (kapliczki, krzyże, pomniki, figury itp.),
- pozostałości fortyfikacji i innych elementów historycznego zagospodarowania przestrzeni (mury, bramy, furty, ogrodzenia itp.),
- pozostałości dawnych zakładów przemysłowych (głównie cementowni) posiadających cechy zabytków oraz dających świadectwo historycznego rozwoju miasta,
- obszary występowania reliktywów archeologicznych.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu przede wszystkim:

- zachowanie walorów historycznych,
- podkreślenie ciągłości historycznej w kontekście rozwoju przestrzennego miasta,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- adaptację i modernizację obiektów do współczesnych potrzeb,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

Na podstawie Studium możliwości ekspozycji murów obronnych Opola<sup>33</sup> postuluje się przeprowadzenie następujących działań rewaloryzacyjnych:

- w odniesieniu do fragmentów murów zachowanych ponad terenem:
  - restauracja konserwatorska (uzupełnienie ubytków, zabezpieczenie),
  - dostosowanie najbliższego otoczenia dla potrzeb ekspozycji,
- w odniesieniu do fragmentów murów obronnych tkwiących w obiektach późniejszych:
  - restauracja konserwatorska (uzupełnienie ubytków, zabezpieczenie),
  - wyeksponowanie murów na zewnętrznych elewacjach i wewnątrz budynków (faktura, kolor),
- w odniesieniu do fragmentów murów obronnych zachowanych pod powierzchnią terenu:
  - konserwacja reliktywów,
  - eksponowanie w sposób symboliczny przebiegu obwarowań dwu- i trójwymiarowo na powierzchni terenu (place, ulice, chodniki), na obszarach zielonych oraz na elewacjach budynków.

#### 4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską

Przy ustaleniu stref ochrony konserwatorskiej wykorzystano wszelkie dotychczasowe opracowania, w tym przede wszystkim Studium historyczno-urbanistyczne,<sup>34</sup> oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola.<sup>35</sup>

##### 4.1.1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zmniejszonym. W strefie „A” znajduje się również teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar niezwykle ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. W strefie „A” powinno się zmierzać do zachowania elementów układu przestrzennego takich jak drogi, linie zabudowy, kompozycja wnętrza urbanistycznych, zieleni.

Strefa „A”, zaznaczona na mapie Kierunki zmian w ochronie dziedzictwa kulturowego w skali 1:20 000 (Rysunek 4), obejmuje obszar Starego Miasta w obrysie średniowiecznych umocnień miasta wraz z później dołączonymi przedmieściami oraz część Pasieki.

W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachowanie i eksponowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu, w tym nawierzchni ulic, placów i chodników; cieków i zbiorników wodnych, instalacji wodnych i innych historycznych obiektów technicznych, zabudowy i zieleni,

<sup>33</sup> Studium możliwości ekspozycji murów obronnych Opola, J. Prusiewicz, M. Witwicki, J. Wardecka-Witwicka

<sup>34</sup> Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola t. I-XII, PKZ Wrocław 1990

<sup>35</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r.

- restauracja i modernizacja techniczna poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- konserwacja zachowanych elementów układu przestrzennego,
- odtworzenie zniszczonych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, architektonicznych proporcji i podziałów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań, tak aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów kolizyjnych i dysharmonizujących,
- podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych, dostosowywanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacja funkcji degradujących i uciążliwych,
- w przypadku inwestycji nowych preferowanie tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- konsultowanie i uzgadnianie podziałów nieruchomości, zmian własnościowo-prawnych z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem właściwego Konserwatora Zabytków.

#### 4.1.2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefa „B”, zaznaczona na mapie Kierunki zmian w ochronie dziedzictwa kulturowego w skali 1:20 000 (Rysunek 4), obejmuje obszar Śródmieścia z parkiem miejskim na Wyspie Bolko, tereny dawnych przedmieść oraz enklawy dawnych wsi przyłączanych do miasta: Gosławice, Groszowice, Malina, Nowa Wieś Królewska, Wójtowa Wieś, Wróblin, Zakrzów.

W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy dążyć do:

- zachowania i eksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, elewacji budynków i detali architektonicznych,
- restaurowania i modernizowania obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem do współczesnych funkcji,
- dostosowania charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie przyjęcia skali i bryły zabudowy, z uwzględnieniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
- zaznaczania śladów obecnie nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.

Na obszarze strefy „B” należy konsultować i uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkie działania inwestycyjne w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
- prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

#### 4.1.3. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.

Strefa obejmuje obszar Wyspy Bolko i park miejski na Pasiece wraz z wybrzeżami Odry oraz zespół Skansenu w Bierkowicach.

Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują:

- zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur i ich publiczną dostępność z zagospodarowaniem niepowodującym zewnętrznych zagrożeń,



- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów,
- likwidację elementów dysharmonizujących.

#### 4.1.4. Strefa „E” ochrony ekspozycji

Strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.

Ciągi i punkty widokowe, opisano w Rozdziale 4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską i zaznaczono na mapie Kierunki zmian w ochronie dziedzictwa kulturowego w skali 1:20 000 (Rysunek 4). Wymogi konserwatorskie w strefie „E” określa się każdorazowo indywidualnie dla poszczególnych obszarów. Powinny one wyznaczać tereny wyłączane spod zabudowy lub określać jej nieprzekraczalne gabaryty, z zagospodarowaniem niepowodującym zagrożeń dla odbioru wartości chronionych.

W strefie „E” może być alternatywnie:

- określony całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- określone zalecenia dotyczące nowej zabudowy (linie zabudowy, gabaryty, proporcje i forma dachu),
- ustalenie zakazu zalesiania obszarów,
- określona konieczność wykonania dodatkowych opracowań studialnych i konserwatorskich (np. panorama miejscowości lub jej fragmentu).

#### 4.1.5. Strefa obserwacji archeologicznej – OW

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje tereny domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych o wczesnej metryce historycznej. Wszelka działalność budowlana na obszarze tej strefy powinna być konsultowana i uzgadniana z właściwym Konserwatorem Zabytków.

Strefę „OW” wyznaczono jako enklawę na obszarze strefy „A”, która obejmuje obszar staromiejski w obrysie średniowiecznych umocnień miasta wraz z częścią Pasieki (tzw. Ostrówek) do ulicy N. Barlickiego.

## 4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

### 4.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w Tabeli 72.

Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.<sup>36</sup> Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. Wszelkie prace remontowe, roboty budowlane, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków. Postuluje się również aby sprzedaż, zamiana, darowizna lub dzierżawa zabytku nieruchomości wpisanej do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego była konsultowana z właściwym Konserwatorem Zabytków. Nabywcom obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy przekazać kopię decyzji wraz z pouczeniem o prawach i obowiązkach. Prywatyzację budynku wpisanej do rejestru winno się poprzedzić określeniem zakresu jednostkowej ochrony konserwatorskiej wydanym przez właściwego Konserwatora Zabytków, który należy przekazać do wiadomości nabywcom.

W przypadku zamierzonej zmiany funkcji budynku lub jego części, negatywna opinia właściwego Konserwatora Zabytków projektu zmian nie stanowi podstawy do roszczeń o odszkodowanie za wykonanie projektu przez użytkownika lub właściciela.

<sup>36</sup> Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568)

Tabela 72 Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

układ urbanistyczny	Opole w granicach średniowiecznego założenia miasta zamknięte ulicami: Konopnickiej, Kominka, Sienkiewicza, Mariacką, pl.Kopernika, Sempołowskiej, pl.Wolności, Mozarta oraz Młynówką, nr rej.: 149/55 z 19.01.1955 (wypis z księgi rejestru)
Wyspa „Bolko”	park miejski - Wyspa „Bolko”, 1913, nr rej.: 291/93 z 02.03.1993 - ogród zoologiczny
Wyspa „Pasieka”	park miejski „Pasieka”, nr rej. 18/2002
Armii Krajowej 6	dom, nr rej.: 05/2001
Armii Krajowej 7	dom, k. XIX, nr rej.: 2121/86 z 28.04.1986
Armii Krajowej 16	kamienica, nr rej. 21/2003
Baldego	mury obronne, 1300, XVI, XIX, nr rej.: 755/64 z 31.03.1964
Barlickiego 2a	dom (restauracja), drewn., pocz. XX, nr rej.: 2202/89 z 31.08.1989
Barlickiego 15	dom (Liceum Plastyczne), k. XIX, nr rej.: 2234/94 z 20.09.1994
Cmentarna 7a	willa, mur.-szach., po 1920, nr rej.: A-2393/99 z 21.10.1999
Damrota 2	bank NBP, pocz. XX, nr rej.: 2041/78 z 15.11.1978
Damrota 8	dom, nr rej. 10/2001
Damrota 10a	dom, 1 ćw. XX, nr rej.: 2316/93 z 12.02.1993
Daszyńskiego 1-2	zespół Sądu Okręgowego, ok.1910, nr rej.: 40/2005 z 19.05.2005
Grudzicka (Kolonja Gosławicka)	kapliczka, nr rej.: 53/2007
Grunwaldzka 5	dom, 1890, nr rej.: 2257/91 z 09.05.1991
Grunwaldzka 23	willa, nr rej.: 2290/91 z 21.11.1991
Grunwaldzka 25	willa, XIX/XX, nr rej.: 2358/96 z 19.03.1996
Katedralna	kościół katedralny p.w. św. Krzyża, nr rej.: 763/64 z 03.04.1964
Kołatąja 12	dom, 1910, nr rej.: 36/2005 z 15.03.2005
Kominka 6, 10	zespół budynków Związku Polaków w Niemczech, nr rej.: 2095/84 z 15.06.1984: - budynek d. wydawnictwa „Nowiny” - budynek d. spółdzielni artykułów rolniczych „Rolnik” - magazyn - stajnia
Kopernika pl. 3	dom, nr rej.: 2210/90 z 20.03.1990
Kopernika pl. 4	dom, nr rej.: 2211/90 z 20.03.1990
Kopernika pl. 5	dom, nr rej.: 2212/90 z 20.03.1990
Kopernika pl. 8,9,10	3 domy, pocz. XX, nr rej.: 2002/73 z 17.04.1973
Kopernika pl. 11	- dawny klasztor, nr rej.: 2370/97 z 20.05.1997 - kaplica p.w. św. Wojciecha, nr rej.: 756/64 z 31.03.1964
Kopernika pl. 15	dom, pocz. XX, nr rej.: 2249/90 z 29.12.1990
Koraszewskiego 3	dom (elewacja frontowa), k. XIX, nr rej.: 2086/82 z 20.07.1982
Koraszewskiego 7	dom, XIX, nr rej.: 2220/90 z 12.06.1990
Koraszewskiego 9	dom, XIX, nr rej.: 2219/90 z 11.06.1990
Koraszewskiego 14	dom (elewacja frontowa), k. XIX, nr rej.: 2074/82 z 17.03.1982
Kościuszki 14	szkoła, XIX/XX, nr rej.: 2245/90 z 29.12.1990
Kościuszki 17	kamienica, 2 poł. XIX, nr rej.: A-2349/95 z 06.05.1995
Kościuszki 25	dom, 1913, nr rej.: A-2336/94 z 17.10.1994
Kościelny pl. 2 (N.W.Królewska)	budynek szkoły parafialnej, nr rej. 1/2001 z 20.05.2001
Krakowska 28	dom, 1890, nr rej.: 2224/90 z 25.06.1990
Krakowska 46	poczta, 1854, nr rej.: 2036/78 z 13.07.1978
Krakowska 48	zespół dworca PKP, nr rej.: 2227/90 z 11.09.1990: - budynek główny z przejściem podziemnym - budynek hallu kasowego - budynek zaplecza - budynek pocztowo-telegraficzny - tunele do peronów - wiaty peronowe

	- budynek komisariatu
Krakowska 53	starostwo, 2 poł. XIX, nr rej.: 2042/79 z 08.01.1979
Kropidły 1	dom, 2 poł. XIX, nr rej.: 2255/91 z 29.04.1991
Kropidły 5	dom opieki społecznej gminy ewangelickiej, k. XIX, nr rej.: 2321/93 z 07.06.1993
Kropidły 8/8a	dom „Villa Helena”, 1 poł. XX, nr rej.: A-2353/95 z 05.12.1995
Książąt Opolskich 10	dom, 2 poł. XIX, nr rej.: 2203/89 z 11.09.1989
Książąt Opolskich 12 (Staromiejska 12)	dom, nr rej. 2204/89
Książąt Opolskich 36b	dom, 1900, nr rej.: 2246/90 z 03.01.1991
1 Maja 7	dom, 2 poł. XIX, nr rej.: 2091/82 z 14.12.1982
1 Maja 11	dom, 1890, nr rej.: 2155/87 z 06.03.1987
1 Maja 13	dom, 1890, nr rej.: 2164/87 z 27.05.1987
1 Maja 15	dom, XIX/XX, nr rej.: 2158/87 z 30.04.1987
1 Maja 17	dom, XIX/XX, nr rej.: 2159/87 z 30.04.1987
1 Maja 19	dom, 1890, nr rej.: 2160/87 z 30.04.1987
1 Maja 21	dom, ok. 1890, nr rej.: 2165/87 z 29.05.1987
1 Maja 31	dom, nr rej. 17/2002
1 Maja 33	dom, ok. 1900, nr rej.: 2173/87 z 15.09.1987
Malczewskiego 4	dom, XVIII, XX, nr rej.: 1699/66 z 27.09.1966
Mały Rynek 5	baszta „Wilcza” (na terenie sióstr Notre Dame), nr rej.: 753/64 z 31.03.1964
Mały Rynek 7	kolegium jezuickie, XVI, 1698, XVIII, XX, nr rej.: 156/56 z 04.03.1955
Mały Rynek	zespół klasztorny dominikanów, XV-XX: - kościół par. p.w. MB Bolesnej, nr rej.: 125/54 z 03.09.1954 - kaplica p.w. św. Wojciecha, nr rej.: 756/64 z 31.03.1964 - klasztor, pl. Kopernika 11, nr rej.: 2370/97 z 20.05.1997
Marka z Imielnicy 2	zespół fabryczny, 1890: - budynek biurowo-warsztatowy, nr rej.: 2200/89/90 z 10.07.1990 - portiernia z wieżą strażniczą, nr rej.: 2201/89/90 z 03.09.1990 - d. pałacyk właściciela, nr rej.: 2043/79 z 27.12.1979 - ogrodzenie z bramami
Matejki 4	dom, k. XIX/XX, nr rej.: 2311/92 z 30.12.1992
Matejki 6	dom, nr rej.: 2262/91 z 13.03.1991
Matejki 10	dom, k. XIX/XX, nr rej.: 2312/92 z 30.12.1992
Minorytów 3	dom, ob. Muzeum Jeńców Wojennych XVIII-XX, nr rej.: 2278/91 z 07.08.1991
Mozarta 2	domek szwajcarski „Grabówka”, drewn., k. XIX, nr rej.: A-2363/96 z 30.12.1996
Niedziałkowskiego 5	dom, k. XIX, nr rej.: 2225/90 z 29.06.1990
Niedziałkowskiego 9	dom, k. XIX, nr rej.: 2237/90 z 29.06.1990
Niedziałkowskiego 18	dom, 2 poł. XIX, nr rej.: 2253/90 z 28.12.1990
Odrowążów 2	dom, 1902, nr rej.: 2223/90 z 22.06.1990
Oleska 66	zespół wodociągów miejskich, 1896, nr rej.: 2076/82 z 03.06.1982: - budynek pompowni - wieża ciśnień - komin - filtry „powolne” - obudowa studni
Osmańczyka 11	dom, XVIII-XX, nr rej.: 701/64 z 16.01.1964
Osmańczyka 16	dom, nr rej. 07/2001
Osmańczyka 22	wieża zamku górnego, k. XIV, XIX, nr rej.: 754/64 z 31.03.1964
Ostrówek 19	dom, nr rej.: 2230/90 z 20.07.1990
Ozimska 8	dom, pocz. XX, nr rej.: 2394/99 z 27.12.1999
Ozimska 10	dom, l. 30 XIX, nr rej.: 2322/93 z 16.07.1993
Ozimska 18	kamienica, k. XIX, nr rej.: 2328/93 z 22.12.1993
Ozimska 38	dom, 1892/93, nr rej.: A-2333/94 z 01.10.1994

Pasieczna 9	dom, 2 poł. XIX, nr rej.: 2256/91 z 25.04.1991
Piastowska 1-1a	dom, XIX/XX, nr rej.: 2096/84 z 27.08.1984
Piastowska 3	dom, pocz. XX, nr rej.: 2222/90 z 06.07.1990
Piastowska 14-15	- gmach Rejencji, ob. Urząd Wojewódzki, ok. 1930, nr rej.: 2284/91 z 26.09.1991 - wieża zamku piastowskiego Na Ostrówku, 1300, XX, nr rej.: 188/56 z 20.01.1956
Piastowska 16	dom (d. Dom Kantora), k. XIX, nr rej.: 2103/84 z 22.11.1984
Piastowska 20	willa, ob. Biblioteka, 2 poł. XIX, nr rej.: 2241/90 z 06.11.1990
Piastowska 22	dom, XIX/XX, nr rej.: 2285/91 z 01.10.1991
Piastowska	jaz stały, śluza mała na kanale Młynówka, XIX/XX, nr rej.: 2198/89 z 22.09.1989
Piastowska - Mozarta	most dla pieszych na kanale Młynówka, pocz. XX, nr rej.: 2313/92 z 23.12.1992
Piłsudskiego 10	dom, k. XIX, nr rej.: 2118/85 z 27.12.1985
Plebiscytowa 5	budynek koszarowy, 1896-98, nr rej.: A-2372/97 z 11.08.1997
Podgórna 1	dom, 1890, nr rej.: 2319/93 z 18.03.1993
Powstańców Śląskich 11	dom, pocz. XX, nr rej.: 2248/90 z 18.12.1990
Powstańców Śląskich 19	dom, 2 poł. XIX, nr rej.: 2232/91 z 08.01.1991
Powstańców Śląskich 22	dom, k. XIX, nr rej.: 2231/90 z 20.07.1990
Reymonta 7	dom, nr rej.: 2266/91 z 08.07.1991
Reymonta 9	dom, nr rej.: 2221/90 z 05.07.1990
Reymonta 47	kamienica, nr rej. 2403/2001 z 7.03.2001
Reymonta 49	kamienica, nr rej. 08/2001
Rybacka 5	dom modlitwy Kościoła Chrystusowego (Dom Rybaka), k. XIX, nr rej.: 2109/85 z 23.04.1985
Rynek - zespół architektoniczny 36 domów – 1,2,3,3of.,4,5-6,7,8-9,10, 11a/b/c,12-14,15a/b/c, 16,16a,b,17,19,21,23, 26,27,28-29,30-31,32,32a	rekonstr. po 1950, nr rej.: 2337/94 z 12.10.1994
Rynek 1	dom „Apteka Pod Lwem”, 1532, 1747, nr rej.: 751/64 z 31.03.1964
Rynek 10	dom, 1618, XIX/XX, nr rej.: 589/59 z 12.10.1959
Rynek 17-19	brama domu, nr rej.: 2325/93 z 20.09.1993
Rynek 30	dom, 1621, XVIII, 1950, nr rej.: R.52/48 z 26.02.1948
Rynek 31	dom, 1621, XVIII, 1950, nr rej.: R.13/48 z 10.04.1948
Sądowa 1	dom, k. XIX, nr rej.: 2077/82 z 11.06.1982
Sądowa 3	dom, k. XIX, nr rej.: 2078/82 z 15.06.1982
Sądowa 4	więzienie, k. XIX, nr rej.: 2298/92 z 29.06.1992
Sądowa 5	dom, k. XIX, nr rej.: 2079/82 z 22.06.1982
Sądowa 7	dom, k. XIX, nr rej.: 2080/82 z 22.06.1982
Sądowa 9	dom, k. XIX, nr rej.: 2081/82 z 22.06.1982
Sebastiana pl. 5 of.	dom, k. XIX, nr rej.: A-2340/94 z 15.12.1994
Sebastiana pl.	kościół seminaryjny p.w. św. Sebastiana, 1680, 1932, nr rej.: 1949/71 z 15.06.1971
Sempołowskiej 2/2a	dom, po 1811, nr rej.: 1971/72 z 17.11.1972
Sempołowskiej 3	dom, k. XIX, nr rej.: 2209/90 z 26.03.1990
Sienkiewicza 1a	dom, 1 poł. XIX, nr rej.: 2094/84 z 25.04.1984
Sienkiewicza 34	dom, ok. 1900, nr rej.: 2162/87 z 28.05.1987
Spychalskiego 32	dom, 1895/97, nr rej.: 2335/94 z 27.09.1994
Staromiejska 12 (Książąt Opolskich 12)	dom, 1860, nr rej.: 2204/89 z 11.09.1989
Strzelców Bytomskich 1	Dom Kultury, 2 poł. XIX, nr rej.: 2254/91 z 08.06.1991
Strzelców Bytomskich 10	dom, XIX/XX, nr rej.: 2244/90 z 26.11.1990
Studzienne 1-3	domy, XIX, nr rej.: 2061/81 z 20.01.1981
Szpitalna 1	dawna synagoga, 1840-41, nr rej.: 2154/87 z 06.03.1987
Szpitalna 3	dom, nr rej.: 2229/90 z 20.07.1990



Szpitalna 5	dom, 1860, nr rej.: 2163/87 z 28.05.1987
Szpitalna 9	spichlerz zbożowy, 1880, nr rej.: 2156/87 z 05.03.1987
Szpitalna 17	zespół szpitalny św. Aleksego, XV-XX: - kaplica, nr rej.: 765/64 z 03.04.1964 - szpital, nr rej.: 2007/74 z 24.04.1974
Szpitalna (Koraszewskiego 17a)	spichlerz, nr rej.: 2187/88 z 19.12.1988
Ściegienego 7	dom, XIX/XX, nr rej.: 49/2006 z 28.07.2006
Wojciecha 7	dom, XIX, XX, nr rej.: 157/55 z 09.03.1955
Wojciecha 13	dom, nr rej.: 158/55 z 09.03.1955
Wrocławska 2	dom, nr rej.: 39/2005 z 26.04.2005
Wrocławska 174 (Bierkowice)	park etnograficzny, nr rej.: A-284/92 z 28.01.1992
Zamkowa 2	dom (ob. Archiwum Państwowe), nr rej.: 2060/81 z 07.01.1981
Zamkowa / pl. Wolności	zespół klasztorny franciszkanów, 1309, XV-XX, nr rej.: 764/64 z 05.04.1964: - kościół p.w. św. Trójcy - klasztor
Żeromskiego 5	dom, nr rej.: 2265/91 z 09.07.1991
<b>CMENTARZE</b>	
Budowlanych / Harcerska	- cmentarz, 2 poł. XIX, nr rej.: 216/89 z 25.08.1989 - kapliczka przydrożna
Cmentarna (Półwieś)	cmentarz komunalny „Centralny”: - aleja zasłużonych, nr rej.: A-158/87 z 31.07.1987 - dawny cmentarz gminny, nr rej.: A-157/87 z 31.07.1987 - mogiła zbiorowa w alei zasłużonych, nr rej.: A-153/87 z 9.06.1987 - mogiła zbiorowa w alei zasłużonych, nr rej.: A-154/87 z 9.06.1987
Graniczna	cmentarz żydowski, 1822, nr rej.: 223/89 z 06.11.1989
Katowicka	cmentarz wojenny Armii Radzieckiej, nr rej.: 143/86 z 10.09.1986
Oleska (Gosławice)	- cmentarz „Na Grobli”, ul., 2 poł. XIX, nr rej.: 214/89 z 17.08.1989 - kapliczka-dzwonnica, XVIII, nr rej.: 2035/78 z 21.04.1978
Wrocławska (Bierkowice)	- cmentarz, 2 poł. XIX, nr rej.: 215/89 z 25.08.1989 - kaplica, XVIII, nr rej.: 638/59 z 13.11.1959
Zielona (N.W.Królewska)	cmentarz komunalny, 1901-1902, nr rej.: 218/89 z 28.09.1989 - kaplica - ogrodzenie

#### 4.2.2. Obiekty ujęte w wykazie zabytków

Wykaz zabytków (Tabeli 73) obejmuje zabytki architektury, techniki, zabytkowe układy zieleni.<sup>37</sup> Ponad to w wykazie ujęto także propozycje obiektów, które powinny znaleźć się w gminnej ewidencji zabytków oraz zaznaczono obiekty, które powinno się zweryfikować pod kątem ich wartości historycznych, z powodu przeobrażeń oraz wyburzeń.

Obiekty ujęte w wykazie zabytków mogą być w niedalekiej przyszłości włączone do rejestru. Dlatego też w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zawsze uwzględniać zabytki, a ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazie nie dezaktualizują ustaleń planu. Dla zabytków ujętych w wykazie dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę w szczególnych wypadkach, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, technicznymi lub planistycznymi i zaakceptowane przez właściwego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace remontowe lub przebudowy budynków znajdujących się w wykazie, a niewpisanych do rejestru zabytków, należy konsultować i uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, który określi dopuszczalność prowadzenia prac i ich zakres. W przypadku niezgodności interesów właściwy Konserwator Zabytków może wszcząć postępowanie o wpisanie zabytku do rejestru.

<sup>37</sup> Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola t. I-XII, PKZ Wrocław 1990

Tabela 73 Wykaz zabytków

(Groszowice)	śluza i jaz w Groszowicach
(Wróblin)	śluza i jaz we Wróblinie wraz z budynkami mieszk. i administr. ;
(Wyspa Bolko)	<b>most pieszy, śluza<sup>3)</sup> i jaz między wyspami Bolko, a Pasieką ;</b>
Anny (Zakrzów)	<u>1</u> ; 4 ; <u>6</u> ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; <u>11</u> ; <u>11a</u> ; 17 ; kaplica Św. Anny-(u zbiegu z ul.Portową) ; kapliczka-(obok nr-u 10)
Armii Krajowej	<b>1a ; 1b ; 1c ; 2-gazownia ze stacją trafo ; 4 ; 9/9a,10 ; 14,15 ; 17,18,19,20,21,22,23,24 ; zespół obiektów PKP od ul.Struga do ul.Fabrycznej (lokomotywnia, wieża ciśnień, ...) ; 36-zabud. dawnej cementowni „Piast”<sup>1)</sup> ;</b>
Asnyka	1/3/5 ; 2/4/6 ;
Augustyna (Groszowice)	<b>3 ; 4 ;</b>
Baldego	<b>4 ;</b>
Bałtycka (Zakrzów)	1 ; 3 ;
Barlickiego (Pasieka)	<b>1,3 ; 5 ; 7 ; 9 ; 17 ; fragm. pozostałości fosy dawnego zamku na Ostrówku – obecnie staw ;</b>
Bassego (Groszowice)	5 ;
Biasa (Szczepanowice)	<b>1 ; 5 ; 6 ; 7-wyburzony ; 9 ; kapliczka-(przed bud. nr 10) ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 16 ; 17 ; 18 ; 20 ; 30 ; 38 ;</b>
Bierkowicka (Bierkowice)	10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; <u>16</u> ; 18 ; 19 ; <u>20</u> ; <u>22</u> ; 37 ;
Bolka II (N.W.Królewska)	1 ; 3 ;
Bonczyka (Przedmieście Odrzańskie)	<b>1,3,5,7,9 ; 6 ; 10 ; 12 ; 13-szkoła ; 16,18 ; 17 ; 23,25,27,29 ; 24/24a,26 ; 39,41,43,45,47,49 ; 55,57 ; dawna oczyszczalnia obecnie wodociągi ;</b>
Brzozowa	1 <sup>2)</sup> ;
Budowlanych (Zakrzów)	9-cementownia „Odra”, 9a-willa dyrektora cementowni ; 16 ; 27 <sup>2)</sup> ;
Buhła (Groszowice)	<b>kościół parafialny ; 1 ; 3 ; 5 ; 9 ; 11/11a ; 13 ; 17 ; 19 ; 21 ; 23 ;</b>
Cementowa	1/3 ; 2/4 ; 5/7
Chrobrego (N.W.Królewska)	<u>2</u> ; 4 ; 11 <sup>2)</sup> ;
Cmentarna (Półwieś)	<b>7-szkoła ;</b>
Czapłaka	1-plebania i kościół p.w. Serca Jezusowego ;
Czarnowąska (Wróblin)	5 <sup>2)</sup> ; 9 <sup>1)</sup> ; 19 <sup>2)</sup> ;
Czogały (Groszowice)	<b>1-dawny pałacyk, budynek gospodarczy, ogrodzenie ;</b>
Dambonia (Przedmieście Odrzańskie)	12 ; 12a ;
Damrota	<b>1-(Krakowska 49) ; 1b,3,5 ; 2a ; 4 ; 6 ;</b>
Daszyńskiego	<b>fontanna ; 3/3a ; 4 ;</b>
Dekabrystów	1,3,5 ; 2,4,6 ; 7,9,11,13 ; 8,10 ; 12,14 ; 15,17,19,21 ;
Dmowskiego	3,5,7,9 ; 2,4,6 ;
Dobrego Jana, księcia (Pasieka)	<b>1/3 ; 6 ; mur oporowy wzdłuż ulicy ;</b>
Domańskiego (Zaodrze)	81 ; <u>87</u> ; 98/100 ; 104/106 ; 108 <sup>2)</sup> ; 112 ; <u>114</u> ;
Domańskiego (Półwieś)	3-trafostacja <sup>2)</sup> ; <b>4-kościół z plebanią ; 17<sup>2)</sup> ; 19a<sup>2)</sup> ; 23<sup>2)</sup> ; 29<sup>2)</sup> ; 31<sup>2)</sup> ; 33<sup>2)</sup> ; 35<sup>2)</sup> ; 39<sup>2)</sup> ; 41<sup>2)</sup> ; 42<sup>2)</sup> ; 44/46 ; 45<sup>2)</sup> ; 47 ; 48/50 ; 49 ; 49a<sup>2)</sup> ; 51a<sup>2)</sup> ; 52/54 ; 53<sup>2)</sup> ; 56/58 ; 57<sup>1)</sup> ; 60/62 ; 64/66 ; 65<sup>2)</sup> ; 73 ; 75 ; 77 ; koszary (m.in. 72/74;72a/74a) ;</b>
Drzymały	1a,1b-dawne koszary ; 2,4,6,8 ; 10,12 ; 14,16,18,20 ; 22-dawne koszary <sup>1)</sup> ; 26 ; 1 ; 3/5/7/9/11 (z bud.gosp.) ; 13/15/17/17a (z bud.gosp.) ; 19/21/23 (z bud.gosp.) ; 25/27/27a/29 (z bud.gosp.) ; 31/33/35 (z bud.gosp.) ;
Dubois	<b>1a - budynek warsztatowy obok nr-u 1 ; 1 ; 3,5 ; 7/9 ; 8,10,12,14,16,18 ; 21 ; 23/25 ; 27/29 ; 28<sup>2)</sup> ; 31/33 ; 35<sup>1)</sup>/37<sup>1)</sup> ; 36 ; 38 ;</b>
Dunikowskiego (Groszowice)	<b>12/12a ; 18 ;</b>
Dworska (Szczepanowice)	<b>21/23 ;</b>
Dzierżona	1 ; 5 ; 9 ; 4,4a,6,6a,8,8a,10,10a ;
Eichendorffa (N.W.Królewska)	2 ; 5 ; 11,13 ;
Erenburga (N.W.Królewska)	1 <sup>1)</sup> ,3 <sup>1)</sup> ,5 <sup>1)</sup> ,7 <sup>1)</sup> ; 2 <sup>1)</sup> ,4 <sup>1)</sup> ,6 <sup>1)</sup> ,8 <sup>1)</sup> ; 10 <sup>1)</sup> ,12 <sup>1)</sup> ,14 <sup>1)</sup> ,16 <sup>1)</sup> ,18 <sup>1)</sup> ,20 <sup>1)</sup> ,22 <sup>1)</sup> ,24 <sup>1)</sup> ; 19 <sup>1)</sup> ,21 <sup>1)</sup> ,23 <sup>1)</sup> ; 25 <sup>1)</sup> ,27 <sup>1)</sup> ,29 <sup>1)</sup> ,31 <sup>1)</sup> ,33 <sup>1)</sup> ,35 <sup>1)</sup> ,37 <sup>1)</sup> ,39 <sup>1)</sup> ;

Fabryczna	16,18,20 ; 27,29 ;
Franciszkańska	1 ;
Gabriela (Groszowice)	3/3a-zagroda młynarza ;
Gawędy (Wróblin)	4 <sup>2)</sup> ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 <sup>2)</sup> ; 12 ; 14 ; 16 ; 18 ; 33 <sup>2)</sup> ; 22 ; 22a <sup>1)</sup> ;
Głogego (Groszowice)	1 ; 3 ; 5 ; 7 ;
Gminna (Wróblin)	1/3 <sup>2)</sup> ; 2 <sup>2)</sup> ; 5 <sup>2)</sup> ;
Gorzołki (Groszowice)	1 (lub 1a) -gospodarczy <sup>2)</sup> ; 3 ; 5 ; 6 ; 7 ; 9 ; 10 ; 11 ; 13 ; 17 ; 21 ;
Graniczna (N.W.Królewska)	dawny cmentarz-(róg ul. Św. Jacka) ; 1 ; 6 ; 8 ; 10 ; 12/14 ; 16 ; 18 ; 20 ;
Grodzka (Wróblin)	5 ; 7 ; 9 ; 11 ; transformator ceglany ;
Grunwaldzka	1 <sup>3)</sup> ; 1a <sup>1)</sup> ; 2 <sup>1)</sup> ; 3 <sup>1)</sup> ; 4,6 ; 7 <sup>1)</sup> ; 8 <sup>1)</sup> /10 <sup>1)</sup> ; 13 ; 14/16 ; 15/17 ; 19,19a <sup>1)</sup> ; 21 ; 22/24 ; 26 ; 27 ; 29 ; 30/32 ; 34/36 ; 38 <sup>2)</sup> ; 42 ;
Harcerska (Zakrzów)	5 <sup>2)</sup> ,7 <sup>2)</sup> ; 13 <sup>2)</sup> ;
Hlouszka (Wójtowa Wieś)	1 ; 4 ; 7 ; 21 ; 23 ; 25 ; 27 ; 35-gosp ; 36 ; 37 ; 39 ; stodoły należące do posesji ul.Kwoczka 21,23,25 i ul.Wilczka 13 ;
Jacka (N.W.Królewska)	kapliczka przed cmentarzem ;
Jagiellonów (N.W.Królewska)	4,6 ; 5 ; 7 ; 9 ; 14 ; 20 ; 24 ; 25 ; 30 ; 34 ; 36 ; 42 <sup>2)</sup> ; 45 ; 49/51 ; 50 ; kapliczka-(obok nr-u 50) ; 52 ; 54 ; 56 ; 57 ; 58 ; 59 ; 60 ; 64 ; 67 ; 68 ; 69 ; 70 ; 74 ; 75 ; 84/Londzina 1 ; 88 ;
Jana (Groszowice)	1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 11 ; 15 ; 15a ; 17 ;
Jana Kazimierza (Przedmieście Odrzańskie)	1/2 ; 3/4 ; 5,6 ; 7,8,9,10 ; 11,11a ;
Kamienna	5 ;
Kani	1 <sup>1)</sup> /3 <sup>1)</sup> ; 2 <sup>1)</sup> ; 5,7,9 ; 6,8 ; 10,12,14 ; 11,13,15,17 ;
Kasperka (Groszowice)	1 <sup>1)</sup> ; 3 <sup>1)</sup> ; 5 <sup>1)</sup> ;
Kasprowicza	1,1a,3,5,7,9 ; 8-dawne koszary ; 2,2a,4 ;
Kasprzaka (Zaodrze)	2 ;
Katedralna	1 ; 2 ; 8 ; 10 ; most na Młynówce ;
Katowicka	2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22 ; 5,7,9,11,13 ; 15,17,19,21 ; 28,30,32,34,36,38,40,42,44,46 ; 35-szkoła ; 48-szkoła wyższa ; szalek przed numerem 48 <sup>2)</sup> ; 52,54 ; 53-(Kościuszki 45) ; 55 <sup>2)</sup> ; 56,58,60,62 ; 64/66-szpital ; 65 <sup>3)</sup> ; 73 <sup>3)</sup> ,75 <sup>3)</sup> ,77 <sup>3)</sup> ,79 <sup>3)</sup> ; 79a <sup>3)</sup>
Kazimierza Wielkiego (N.W.Królewska)	drewniany krzyż na podmurówce-(róg ul. Ostroroga) ; 12 <sup>2)</sup> ; 33 <sup>2)</sup> ;
Kępska (Zakrzów)	8-dawna cementownia „Silesia” <sup>2)</sup> ; 15 <sup>2)</sup> /16 <sup>2)</sup> ; 17 <sup>2)</sup> ;
Kochanowskiego (Pasieka)	1 ; 3 ; 9-dawna fabryka ; 11 ;
Kolejowa	1a/1b,2a/2b,3a/3b,4a/4b,5a/5b,6a/6b,7a/7b,8a/8b,9a/9b,10a/10b – wraz z budynkami gospodarczymi ; 12a/12b/12c ;
Kołatąja	3,5 ; 6,8,10 ; 7,9,11 ; 14,16 ; 13,15,17,19,21,23 ;
Kominka	1 ; 2a ; 3 ; kapliczka-(przed posesją nr 6) ;
Konduktorska (N.W.Królewska)	1 ; 3a/3b ; 5a/5b ; - wraz z budynkami gospodarczymi ;
Konopnickiej	3-Zakład Energetyczny ; 4 ; 6 ;
Konsularna (Pasieka)	1 ; 4 ; 6 ;
Kopernika plac	1 <sup>3)</sup> ; 2 <sup>3)</sup> ; 6 <sup>3)</sup> ; 11a ; 12-plebania ; 14 ;
Koraszewskiego	1 ; 5 ; 11 ; 13 ; 15 ; 17 ; 18 ; 19 ;
Korfantego	1 ; 2 ; most na Młynówce ;
Kosmonautów (Malina)	kapliczka-(obok nr-u 7) ;
Kościelny plac (N.W.Królewska)	kościół parafialny z plebanią i bud.gosp. (Szczeszyńskiego 17) ;
Kościuszki	13,15 ; 19 ; 23 ; 27,29,31,33,35,37 ; 39/41-szkoła ; 43-szkoła ; 45-(Katowicka 53) ; 16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36 ; 30a ; 30b ; 38,40,42,44,46,48,50,52,54 ; 54a
Kośnego	1,3,5,7,9,11,13,15,17 ; 10 ; 19,21,23,25,27,29,29a ; 20 <sup>3)</sup> ; 24 <sup>3)</sup> ,26 <sup>3)</sup> ,28 <sup>3)</sup> ,30 <sup>3)</sup> ,32 <sup>3)</sup> ; 36 <sup>3)</sup> ,38 <sup>3)</sup> ,40 <sup>3)</sup> ,42 <sup>3)</sup> ,44 <sup>3)</sup> ,46 <sup>3)</sup> ; 48 ; 50 ; 52/54 ; 56 ; 58 <sup>1)</sup> ,60 <sup>1)</sup> ,62 <sup>1)</sup> ; 64 ;
Krakowska	1,1a,3,5,7 ; 2,4,6 ; 9,11,13,15,17,19,21/23,25 ; 12/14/16 ; 26 ; 32a ; 34a ; 39 ; 44 ; 49-(Damrota 1) ; 51 ; 55 ; 57 ; kapliczka-(obok n-ru 44) ;
Krapkowicka	kapliczka przed posesją nr 8 ;
Kraszewskiego	1,3,5,7/9 ; 2 ; 4 ; 6/8 ; 10/12 ; 14-(Mickiewicza 7) ; 11/13 ; 15/17 ; 19/21 ;

	23/25 ; 27/29 ; 31/33,35 ;
Krawiecka	1,3,5 ; 11 ; 18-(ul. Muzealna 1) ;
Kropidły (Pasieka)	2/Powstańców Śląskich 26 ; 4 ;
Krupnicza	2 ; 4 ;
Książąt Opolskich	1/3/5/7/9/11/13 ; 2-6 ; 8 ; 14/16/18/20/22 ; 15/17 ; 19 ; 21-szkoła ; 27 ; 24,26,28,30 ; 32 ; 36a-bank ; 44 ;
Kurpierzka	1 ; 3 ; 5 ;
Kurpiowska (Półwieś)	2 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 <sup>2)</sup> ;
Kwiatowa (N.W.Królewska)	11 <sup>2)</sup> ; 29
Kwoczka (Wójtowa Wieś)	kapliczka-(przed bud.15) ; kapliczka(przed bud.43) ; krzyż przydrożny-(przed bud.71) ; 1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 7 ; 9 ; 12 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 19 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23a ; 24 ; 26 ; 29 ; 31 ; 32 ; 34 ; 35 ; 37 ; 38a ; 40 ; 42 ; 44 ; 45 ; 47 ; 54 ; 55 ; 58 ; 62 ; 67 ; 68 ; 70 ; 71 ; 73 ; 74 ; 75 ; 76 ; 77 ; 81 ; 83 ; 91 ; 94 ; 96 ; 100-wyburzony ; 106 ;
Lelewela (Zaodrze)	7 <sup>2)</sup> ;
Licealna (Przedmieście Odrzańskie)	2,4/6
Ligonia	2 <sup>1)</sup> ; 4 <sup>1)</sup> ; 6 <sup>1)</sup> /8 <sup>1)</sup> ; 10 <sup>1)</sup> ; 12 <sup>1)</sup> ; 14 <sup>2)</sup> ; 16 <sup>1)</sup> ; 1,3,5,7,9,11 ; 13,15,17,19
Ligudy (Zakrzów)	1 ; 6 ; 10 ; 11 ; 12 ; 15 ; 16 ; 18 <sup>2)</sup> ; 21-(dawniej 19) ; 22 ; 97 <sup>2)</sup> ; 99/101/103 <sup>2)</sup> ; 122 <sup>2)</sup> /124 <sup>2)</sup> ;
Lipowa (Gostawice)	1 ; 2 ; 6 ; 7 ; 8 ; 16 ;
11 Listopada (Pasieka)	1 <sup>1)</sup> ; 8 ; 10 ; 14,16 ; 18 ; 20 ; 22 ; 24 ;
Londzina (N.W.Królewska)	1/Jagiellonów 84 ; 3 <sup>1)</sup> ; 4 <sup>1)</sup> ; 7 <sup>1)</sup> ; 9 <sup>1)</sup> ; 11 <sup>1)</sup> ; 13 <sup>1)</sup> ; 12 ; 28 ; 34 <sup>2)</sup> ;
Luboszycka	1a ; 3 ; 5 ; 7-szkoła wyższa ; 4 ; 6 ; 8 ; 14 ; 16 <sup>2)</sup> ; 18 ; 20 <sup>2)</sup> /20a <sup>2)</sup> ; 20b <sup>2)</sup> /20c <sup>2)</sup> ; 22 ; 24 ; 26 ; 28 <sup>1)</sup> ; 30 ; 32 <sup>1)</sup> ; 32a <sup>2)</sup> ;
Ludowa (Półwieś)	1 <sup>2)</sup> ; 7 <sup>2)</sup> ; 9 <sup>2)</sup> ;
Łangowskiego	1 ; 2 ; 4 ; 6 ; 9-elewacja frontowa ;
Łokietka (N.W.Królewska)	1 <sup>2)</sup> ; 2 ; 5 ; 7 <sup>2)</sup> ; 9 <sup>2)</sup> ; 11 <sup>2)</sup> ; 17-(dawniej 13) ; 20 ;
Magazynowa (Zakrzów)	3-port: kapitanat, bud. magazynowy, basen, nadbrzeże ;
1 Maja	6 ; 18,20,22,24,26,28 ; 29 ; 30 ; 32,34 ; 39 <sup>2)</sup> ,41 <sup>2)</sup> ; 42,44 ; 46,48,50 ; 49 ; 51 ; 55 ; 57 ; 59/61 ; 71 ; 81 <sup>2)</sup> ; 85 ; 95,95a,97,99,99a,101 ; 103 ; 105,107 ; 111,113,115,117,119,121,123,125,127,129 ; 133,133a,135,135a,137,139 ;
Malczewskiego	1 ; 2 ;
Mały Rynek	5 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 15 ; 16 ; 17 ; 19 ; 21 ;
Marka z Imielnicy 1	pozostałości dawnej cementowni (zakłady „OVITA NUTRICIA”) ;
Marzanny (Półwieś)	1/3/5/7 ; 2/4 ; 6/8 ; 9/11/13/15 ; 10/12/14/16 ; 17/19/21/23 ; 18/20/22/24 ; 26/28/30/32 ;
Matejki	1 <sup>1)</sup> ,3 <sup>1)</sup> ; 2 ; 8 ;
Mehła (Wójtowa Wieś)	2 ; 4 ; 6 ; 14 ; 25 ; 26 ; 28 ; 37 ; 39 ; 40 ; 42 ; stodoły należące do posesji ul.Kwoczka 14,22 ;
Miarki	1/1a <sup>1)</sup> ; 2 <sup>1)</sup> ; 4 <sup>1)</sup> ;
Mickiewicza plac	1-kościół św. Piotra i Pawła oraz plebania ;
Mickiewicza	1- przychodnia <sup>2)</sup> ; 2/4- pogotowie <sup>2)</sup> ; 3 ; 5 ; 7-(Kraszewskiego 14) ; 8,10,12,14,16 ;
Mielęckiego (Zakrzów)	3 ; 6 <sup>2)</sup> ; 8 ;
Mieszka I (N.W.Królewska)	1 ; 3,5 ; 10 ; 12 ;
Mikołaja (Wróblin)	2-dawna cementownia <sup>1)</sup> ; 4 ;
Minkusa (N.W.Królewska)	1/3/5,7/9/11,13/15/17/19 – wszystkie z bud. gospodarczymi <sup>1)</sup> ; 2 ; 4 ; 6 ; 8 ; 10 ;
Minorytów	2 ; 4 ;
Morysa (Szczepanowice)	1 ; 3 ; 4 ; 5 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 18 ; 20 ;
Nałkowskiej (N.W.Królewska)	10 <sup>1)</sup> ;
Napieralskiego (Zakrzów)	1 <sup>2)</sup> ;
Narutowicza (N.W.Królewska)	1 <sup>2)</sup> ; 1a <sup>2)</sup> ; 3 <sup>2)</sup> ;
Niedurnego (Przedmieście Odrzańskie)	8 ; 10 ;
Niedziałkowskiego (Pasieka)	1 ; 8/12-budynek koperciarni ; 14,14a ; 15 ; 16,16a ; 17,19 ;
Niemodlińska (Przedmieście	1 ; 2 ; 3 ; 4,6 ; 7 ;

Odrzańskie)	
Niemodlińska (Zaodrze)	<b>9,11,13 ; 52 ; 54 ; 56 ; 58 ; 60 ; 60a ; 62 ; 64 ; 64a ; 71 ; 75 ; 78 ; 82 ; 86<sup>2)</sup> ; koszary ;</b>
Norwida	1/3/5 ; 2/4/6 ;
Nysy Łużyckiej	1-przedszkole ;
Nysy Łużyckiej (Przedmieście Odrzańskie)	<b>8/10 ;</b>
Obrońców Stalingradu (N.W.Królewska)	3 <sup>1)</sup> ; 5 <sup>2)</sup> ; 7 <sup>2)</sup> ; 21 ; <u>23</u> ; 29 ; 32 ; 38 ; <u>43</u> ; <u>44</u> ; 45 ; 46 ; <u>54</u> ; 57 <sup>2)</sup> ;
Odrodzenia (Wójtowa Wieś)	<b>6 ; 7 ; 8 ; 10 ; 12 ; 13 ; 15 ; 17 ;</b>
Okrzei (Przedmieście Odrzańskie)	<b>3/5 ;</b>
Oleska	1 ; 3 ; 6 ; 8 ; 10 ; 11 ; 13 ; 25 ; 27 <sup>1)</sup> /29 <sup>1)</sup> ,31 <sup>1)</sup> ; 36,38,40,42 ; 39 <sup>2)</sup> ,41 <sup>2)</sup> ,43 <sup>2)</sup> ; dworzec Opole-Wschód z wiaduktem ; 59 <sup>1)</sup> ; 61 <sup>2)</sup> ; 63 <sup>1)</sup> /65 <sup>1)</sup> /67 <sup>1)</sup> ; 69 <sup>1)</sup> /71 <sup>1)</sup> ; 73 <sup>1)</sup> /75 <sup>1)</sup> /77 <sup>1)</sup> ; 79 <sup>1)</sup> /81 <sup>1)</sup> ; 83 <sup>1)</sup> /85 <sup>1)</sup> /87 <sup>1)</sup> ; 89 <sup>1)</sup> /91 <sup>1)</sup> ; 88 <sup>2)</sup> ;
Oleska (Gostawice)	143 ; 144 ; 145 ; 151 ; 153 ; 155 ;
Olimpijska (Malina)	4a-szkoła <sup>1)</sup> ;
Orląt Lwowskich	1/3/5 ; 2/4 ; 6/8 ; 7/9/11 ; 10/12 ; 12a ; 13/15 ; 14/16 ; 17/19/21 ; 18/20 ; 20a ; 22/24 ; 23/25/27 ; 26/28 ; 28a ; 29/31/33 ; 30/32 ; 34/36 ; 38a ; 35/37/39 ; 38/40 ; 41/43/45 ; 47/49/51 ; 53/55/57 ;
Osmańczyka	<b>2 ; 13 ; 15-bank ; 17 ; 19 ; 22 ; 22a ; kapliczka-(przed bud. 22) ;</b>
Ostroroga (N.W.Królewska)	6 <sup>2)</sup> ;
Ostrówek (Pasieka)	1 ;
Oświęcimska (Groszowice)	<b>3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 6a ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 12 ; 13 ; 14 ; 16 ; 18 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23 ; 25 ; 27 ; 28 ; 29 ; 32 ; 36 ; 40 ;</b>
Oświęcimska (Grotowice)	<u>111 ; 112 ; 113 ; 116 ; 117 ; 120<sup>1)</sup> ; 121 ; 123 ; 125 ; 126 ; 128 ; 129 ; 130 ; 132-Kościół Najśw. Marii Panny Królowej Polski ; 133<sup>1)</sup> ; 133a<sup>1)</sup> ; 134 ; 136 ; 138 ; 141 ; 145<sup>2)</sup> ; 146 ; 148 ; 149 ; 150 ; 152 ; 158 ; 159 ; 161 ; 162 ; 163 ; 164 ; 168 ; 170 ; 172 ; 182<sup>1)</sup> ;</u>
Ozimska	<b>2,4,6 ; 6of ; 7,9,11,13 ; 8of ; 15/15a ; 17,17a,17b ; 20 ; 23<sup>3)</sup> ; 24,26,28,30 ; 34,36 ; 40 ; 46 ; 46a ; 47<sup>3)</sup>,49<sup>3)</sup>,51<sup>3)</sup> ; 48 ; 48a -szkoła ; 50 ; 52 ; 54 ; 55 ; 56 ; 58 ; 60 ; 60a-dawne koszary ; 61,63,63a,65,67,67a ; 69 ; 71a/71b ; 71c<sup>1)</sup> ; 73/73a ; 75 ; 75a-szkoła wyższa ; 83<sup>1)</sup>/85<sup>1)</sup>/87<sup>1)</sup>/89<sup>1)</sup> ; 91<sup>1)</sup>/93<sup>1)</sup> ; 95<sup>1)</sup> ; 101<sup>2)</sup> ; 72b-bud. administracyjny ;</b>
Pampucha (Groszowice)	<b>3 ;</b>
Pandzy (N.W.Królewska)	1 <sup>2)</sup> ; 3 <sup>2)</sup> ; 14 <sup>2)</sup> ; 16 <sup>1)</sup> ; 16a <sup>1)</sup> ; 17 <sup>1)</sup> – z bud. gospod. ; 19 <sup>1)</sup> ; 26 <sup>2)</sup> ;
Partyzancka (Półwieś)	<u>5 ; 10 ; 12<sup>2)</sup> ; 13<sup>2)</sup> ; 15 ; 18 ; 20 ; 29 ; 56 ; 62 ; 68 ; 72-dawny folwark ; kapliczka dzwonnica-(przy budynku 60b) ; kapliczka-(u zbiegu z ul. Kurpierzka) ;</u>
Pasieczna (Pasieka)	<b>2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 6a ; 7 ; 8 ; 10 ; 11 ; 12-kaplica ewangelicko-augsburska ; 13 ;</b>
Piastowska (Pasieka)	<b>2 ; 4 ; 8 ; 12 ; 13 ; 19 ; 21 ; 21a ; 22-oficyna ;</b>
Piastów (Groszowice)	<b>2 ; 4 ; 6 ; 8 ; 13-gospodarczy ;</b>
Piłsudskiego (Przedmieście Odrzańskie)	<b>7/8/9 ; 11 ; 11a-elewacja parteru ; 12/13,14,14a,15-17a ;</b>
Pisankowa (Bierkowice)	6/8 ; dawna fabryczka naprzeciw bud. nr 6/8 ;
Planetorza (Groszowice)	<b>1 ; 3 ; 5 ; 7 ;</b>
Plebiscytowa	3-(w zespole bud. ul. Ozimska 60a),3a <sup>1)</sup> ; 6,8,10 ; 7,9,11,13,15,17 ; 12,14,16,18 ; 19,21,23 ; 20,22,24,26,28,30,32 ; 34,36,38,40 ; 42,44,46,48 ; 50,52,54,56,58,60 ; 62,64,66,68,70,72 ; 74,76,78,80,82,84 ; 86,88,90,92,94,96 ; 98,100,102,104,106,108 ; 110,112,114,116,118,120 ;
Pobożnego (N.W.Królewska)	1 <sup>2)</sup> ; 4 ; 8 ; 9 ; 10 ; 12 ;
Podborna (Groszowice)	<b>2 ; 3 ; 4 ; 6 ; 8 ; 10 ; 12 ; 14 ; 18 ; 19 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23 ; 24 ; 25 ; 26/28 ; 27 ; 30 ;</b>
Podgórna	<b>6 ;</b>
Popiełuszki (Groszowice)	<b>1 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 13-plebania ; 14 ; 15 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23 ; 25 ; 27 ; 31 ; 32 ; 33 ; 35 ; 36 ; 37 ; 38 ; 39b ; 41 ; 42 ; 43 ; 45 ; 47 ; 48 ; 50 ; 52 ; kapliczka-(między posesjami 52 i 54) ; kapliczka-(na dz. posesji 54a) ; 55 ; 57 ; 56 ; 58 ; 64 ; 66 ; 68/68a ; 70/70a ;</b>



	72 <sup>1)</sup> , 74 <sup>1)</sup> , 74a <sup>1)</sup> ; stacja PKP z zespołem obiektów kolejowych (wodociągowa wieża ciśnień) <sup>1)</sup> ; 78 <sup>2)</sup> ; 92 <sup>2)</sup> , 94 <sup>2)</sup> ; 96 <sup>2)</sup> ; 98 <sup>2)</sup> ; 100 <sup>2)</sup> ; 104a/b <sup>2)</sup> ; 106a/b <sup>2)</sup> ;
Portowa (Zakrzów)	2;
Poświętowskiej	3/5;
Powolnego	1/1a-(ul. Korfantego 2); 8 <sup>3)</sup> ;
Powstańców Śląskich (Pasieka)	1; 2; 3; 4; 6; 7; 8; 9; 10; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 20; 21; 23; 25; 26/Kropidły 2; 27/29; 28,30; 32; 33; 34; 38; 40;
Północna (Półwieś)	nekropolia za pałacowym ogrodem uprawnym (prawdopodobnie właścicieli pałacu);
Prószkowska (Szczepanowice)	70,72-dawny zespół klasztorno-szpitalny; 74-kościół św. Józefa z plebanią; 76-dawne koszary; 77; 78; 80; 81; 83; 88; 90; 94; 97; 101;
Prószkowska (Wójtowa Wieś)	104; 106; 108; 110; 112; 114; 136; 138; 145; 153; 161; 169; 173;
Prusa	1; 2; 3; 4;
Przedmieście (Malina)	15; 17; 19;
Przemysłowa	1/3/5; 2/4/6; 8/10/12;
Przeskok (Groszowice)	7; kapliczka na rozwidleniu dróg (ul. Frankiewicza);
Przyjaźni aleja (N.W.Królewska)	2; 3; 5; 6,8; 10; 17; 19; 21; 22/24; 23; 26; 28; 31; 32; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 41; 45; 47,49; 51; 55; 57; 59,59a,59b, wieża ciśnień - (i inne budynki zespołu dawnej cementowni „Bolko”) <sup>1)</sup> ; 61 <sup>1)</sup> ;
Ptasia (Zakrzów)	2 <sup>1)</sup> ;
Puszkina (N.W.Królewska)	39 <sup>2)</sup> ; 41/43 <sup>2)</sup> ;
Reja (N.W.Królewska)	2 <sup>1)</sup> , 4 <sup>1)</sup> ; 6 <sup>1)</sup> , 8 <sup>1)</sup> , 10 <sup>1)</sup> – wszystkie z budynkami gospodarczymi;
Rejtana	2 <sup>1)</sup> /4 <sup>1)</sup> ; 5; 6 <sup>1)</sup> ; 7- zakłady naprawcze kolei; 8 <sup>1)</sup> ;
Reymonta	3 <sup>3)</sup> , 5 <sup>3)</sup> ; 8a; 11 <sup>3)</sup> , 13 <sup>3)</sup> ; 10,12; 17,19; 18,20; 23; 24; 27,29,31,33,35,37; 32; 34; 55;
Robotnicza	1,3,5,7,9,10,11,13,15; 14,16,18,20,22,24; 17,19,21,23,25,27,29,31;
Rodziewiczówny	1-hala PKS-u <sup>2)</sup> ;
Rudzkiego (Groszowice)	1; 2; 3; 4; 4a <sup>1)</sup> ; 7; 9a; 9b; 17; 19/19a; 21; 25; 27;
Rybacka	13;
Rynek	Ratusz; 1,2,3,4,5/6,7,8/9; 11a/b/c,12,13,14,15a/b/c; 16/a/b,17,18/19,20,21,22,23; 26/27,28/29,32/a;
Sebastiana plac	1; krzyż;
Sempołowskiej	1; 1a;
Sienkiewicza	1; 2-dawny „Zajazd pod Rosyjskim Carem”; 3; 5; 18,20; 36;
Siewna (Goślawice)	1; 3; 5; 7;
Skromna	1/3; 2;
Słowackiego	1 <sup>1)</sup> ; 3/5; 4; 6; 7/7a; 8; 9; 10; 11; 13 <sup>1)</sup> ;
Słowiańska (Półwieś)	1 <sup>1)</sup> ; 3 <sup>1)</sup> ; 4 <sup>2)</sup> ; 5 <sup>1)</sup> ; 6 <sup>1)</sup> ; 7 <sup>1)</sup> ; 9 <sup>1)</sup> ; 10 <sup>2)</sup> ; 12 <sup>1)</sup> ;
Sobieskiego (Wróblin)	9 <sup>2)</sup> ; 10 <sup>2)</sup> ; 11 <sup>2)</sup> ; 12 <sup>2)</sup> ; 14 <sup>2)</sup> ; 22; 23; 28 <sup>2)</sup> ; 35; 36 <sup>1)</sup> ; 37; 50;
Sobótki (Bierkowice)	1; 4;
Solskiego (N.W.Królewska)	1 <sup>1)</sup> ; 3; 5 <sup>1)</sup> , 7 <sup>1)</sup> ; 29; 31; 52/54 <sup>1)</sup> ;
Sołtysów (Wróblin)	remiza strażacka-(przed poseją nr 4); kapliczka dzwonnica-(przed poseją nr 8); 2; 11; 10 <sup>1)</sup> ; 12 <sup>1)</sup> ; 13 <sup>2)</sup> ; 16a <sup>1)</sup> ; 17; 18; 19; 20 <sup>1)</sup> ; 23; 24 <sup>2)</sup> ; 25; 25a; 26 <sup>2)</sup> ; 27; 29; 31-oficynka; 33;
Spacerowa (Wyspa Bolko)	1 <sup>3)</sup> ; 2 <sup>3)</sup> ; 3 <sup>3)</sup> ;
Spychalskiego (Przedmieście Odrzańskie)	1; 2-(pl. Piłsudskiego 10); 15; 17; 24/26/28/28a; 23,25; 30;
Stara Droga (Wójtowa Wieś)	6;
Stalmacha	1,3,5,7; 9,11,13,15,17,19,21,23; 10,12,14,16,18,20,22,24; 25,26,27,28
Staromiejska	14; 16;
Staszica plac	1-(dawna ul. Oleska 48);
Stawowa (Szczepanowice)	5; 6;
Struga (N.W.Królewska)	16; 24a/24b;
Strzelców Bytomskich (Pasieka)	5; 6; 7; 8; 9; 11; 12,14; 13; 15; 16; 17; 19
Szczeszyńskiego	2; 3; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 12; 15a <sup>2)</sup> ; 16; 17-plebania z bud.gosp.; 18;

(N.W.Królewska)	20 ;
Szpitalna	<b>3a ; 4 ; 5a-biblioteka Caritas ; 6 ; 7 ; 11 ; 13,15 ;</b>
Ściegiennego (Przedmieście Odrzańskie)	<b>1,3,5 ; 7a-(od ul. Niedurnego) ; 4 ;</b>
Świerzego (Groszowice)	<b>7 ;</b> stodoła-(na tyłach dz. ul.Popiełuszki 14) <sup>1)</sup> ;
Targowa	6 <sup>1)</sup> ;
Teligi (Malina)	kapliczka-(przed nr-em 69) ; 24 <sup>2)</sup> ; 29 <sup>2)</sup> ; 34 <sup>2)</sup> ,34 gospodarczy <sup>1)</sup> ; 41 <sup>2)</sup> ; 42 <sup>1)</sup> ; 44 <sup>1)</sup> ; 55 <sup>2)</sup> ; 63a ; 65 ; 67 ; 74 ; <u>78</u> ; 79 ; 90 ; 92 <sup>2)</sup> ;
Torowa (N.W.Królewska)	<b>4-dawna cementownia „Giesla” ;</b>
Traugutta (Groszowice)	<b>cmentarz z kapliczką ;</b>
Walecki (N.W.Królewska)	<b>kapliczka-(obok nr-u 5) ; 2,4 ; 8,10 ; 12 ; 16 ; 18 ;</b>
Wandy (Przedmieście Odrzańskie)	<b>1 ; 2 ; 3 ;</b>
Wapienna	1 ;
Warsztatowa	1/3/5 ; 2/4/6 ; 7/9/11 ;
Waryńskiego	1 ; 4 ;
Wasylewskiego (Wójtowa Wieś)	17/18a ;
Wiejska (Gosławice)	1 ; 2 ; 7 ; 8 ; 15 ; 17 ; 29 ; 34 ; 37 ; 41 ; 43 ; 45 ; 52 ; 53 ; 54 ; 56 ; 61 ; 66 ; 68 ; 70 ; 72 ; kaplica katechetyczna koło szkoły ; 73 ; 76 ; 78 ; 79 ; 82 ; 84 ; 84a ; 86 <sup>2)</sup> ; 92 ; 94 ; 95 ; 96 ; 97 ; 98 ; 99 ; 100 ; 101-kościół ; 103 ; 105 ; 107 ; 108 ; 109 ; 110 ; 111 ; 112 ; 113 ; 115 ; 125 ; 131 ; 133 ; 137 ; 139 ; <b>118 (róg Sosnkowskiego) ;</b>
Winowska (Wójtowa Wieś)	<b>4 ;</b>
Wojciecha	<b>1/3 ; 2 ; 5 ; 6 ; 9,11 ;</b>
Wojska Polskiego (Przedmieście Odrzańskie)	13 ; 15 <sup>2)</sup> ;
Wolności plac	<b>4,5 ; 6 ; 7,8 ; piwnice po dawnym budynku rejencji ;</b>
Wrocławska (Przedmieście Odrzańskie)	<b>4-szkoła ; 6 ; 12,14,16,18 ; 26,28 ; 32 ; 40,42,44 ; 46 ; 48,50 ; 52,54,56 ; cmentarz komunalny: kaplica, krzyż, ogrodzenie</b>
Wrocławska (Półwieś)	109 <sup>2)</sup> ; 120 <sup>2)</sup> ; 128 <sup>2)</sup> ;
Wrocławska (Bierkowice)	194 <sup>2)</sup> ; 200 ; 204 ; 206 ; 219 ; 221 ; kapliczka-(obok nr-u 223) ; 215a-młyn wodny ;
Wróblewskiego (Szczepanowice)	<b>9/11 ; 13/15 ; 23 ; 25 ; 31 ; 33 ; 34 ; 36 ; 37 ; 38 ; 41 ; 43 ; 44<sup>1)</sup> ; 45 ; 46 ; 47 ; 51 ; 55 ; 57 ;</b>
Wygonowa (Gosławice)	1 ; 6 ; 7 ; 15 ;
Wyszomirskiego (Wójtowa Wieś)	<b>6-szkoła ; 8 ; 18 ;</b>
Zamkowa	<b>most na Młynówce ;</b>
Zapłocie (Gosławice)	1 ; 2 ;
Zapolskiej	1,3,5,7,9,11 ; 2,4,6,8 ; 10,12,14,16,18,20,22,24 ; 13,15,17,19,21,23 ; 25,27,29,31,33,35 ; 37,39,41,43,45,47 ; 38,40,42,44,46,48 ;
Zbożowa (Półwieś)	dawne 4 magazyny wojskowe <sup>2)</sup> ;
Zielona (N.W.Królewska)	2 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 17 ; 19 ; 21,23 ; 25,27 ; kapliczka-przed n-rem 33 (róg ul. Kazimierza Wielkiego) ;
Zwycięstwa (Zaodrze)	3 <sup>2)</sup> ; 10/12 ; 14 ; 18 ; 67 <sup>1)</sup> ;
Żerkowicka (Półwieś)	3 ; 5 ; 7 ; 9 ; 11 ; 13 <sup>2)</sup> ; 21 ; 23 <sup>2)</sup> ;
Żeromskiego	2 (oficyna Grunwaldzkiej 1) ; 2a <sup>2)</sup> ; 4 ; 6 ;
Żniwna (Szczepanowice)	<b>1 ; 6/8 ;</b>
Żwirki i Wigury	<b>5/5a/6 ; 10</b>
„Osiedle Muzyków” - osiedle wydzielone ulicami Niemodlińską i Nowowiejskiego oraz ciekim wodnym od zachodu :	
Chopina	1/2/3/4/5 ;
Moniuszki	1 ;
Niemodlińska	8/10 ; 12 ; 14 ; 16 ; 18 ; 20 ;
Nowowiejskiego	1 ; 3 ; 5 ; 7 ; 9a <sup>2)</sup> ; 15 <sup>2)</sup> ; 17 <sup>2)</sup> ;
Stoińskiego	3 ; 5 ; 6 <sup>2)</sup> ; 7 ; 8 <sup>2)</sup> ; 9 ; 10 <sup>2)</sup> ; 11 ; 12 <sup>2)</sup> ; 13 ; 14 <sup>2)</sup> ; 15 ; 17 ; 19 ; 21 ; 23/25 ;
Szymanowskiego	1 ; 2,3 ; 4 <sup>2)</sup> ;
Różyckiego plac	1 ; 3 ;

„Osiedle Malarzy” - osiedle domków wydzielone ul. Niemodlińską, ul. Prószkowską, ul. Wyczółkowskiego oraz ul. Styki :	
Chełmońskiego	5/7 ;
Chodowieckiego	1 ; 1a <sup>2)</sup> ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ;
Grottgera	1/3 ; 2 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 19 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23 ; 24 ; 25 ; 27 ; 29
Kossaka	1 ; 2 ; 3 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ;
Niemodlińska	41 ; 43 ; 45,47 ; 49 ; 51 ; 53 ; 55 ; 57 ;
Prószkowska	2/4 ; 6/8 ; 10/12 ; 14/16 ; 18 ; 20/22 ; 24/26 ; 28/30 ; 32 ; 34 ; 36 ; 38 ; 40 ; 42 ;
Styki	1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 17 ; 19 ;
Wyczółkowskiego	1 ; 3 ; 5 ; 7 ; 9 ; 11a ; 13 ; 15 ;
„Osiedle Górskie” - osiedle ograniczone torami kolejowymi oraz ulicą Luboszycką :	
Beskidzka	1 <sup>2)</sup> /3 <sup>2)</sup> ; 2/4 ; 6/8/10 <sup>2)</sup> /12 <sup>2)</sup> ; 14/16/18/20/22/24 ; 15 <sup>2)</sup> ;
Huculska	2/4 ; 6/8/10/12 ; 5/7/9/11 ; 13/14 ;
Karpacka	1/3,5/7/9/11/13/15 ; 2 <sup>2)</sup> /4 <sup>2)</sup> ;
Podhalańska	1 <sup>2)</sup> /3 <sup>2)</sup> /5 <sup>2)</sup> ; 2/4,6/8/10/12/14/16 ; 7/9/11/13/15/17 ;
Tatrzańska	2/4 ; 6/8 ; 10/12 ; 14/16 ; 18/20 ; 22/24 ;
Zakopiańska	2 <sup>2)</sup> /4 <sup>2)</sup> ;
„Osiedle Kwiatów” - osiedle domków ograniczone torami kolejowymi, ul. Chabrów oraz ul. Oleską :	
Astrów	1 <sup>2)</sup> ; 2 ; 3 ;
Bzów	1/3 ; 2 ; 4 ; 5/7 ; 6 ; 8 ; 9/11 ; 10 ; 12 ; 13/15 ; 14 ; 16 ; 17/19 ; 18 ; 20 ; 21/23 ; 22 ; 24 ; 26/28 ; 30/32 ; 34/36 ; 38/40 ; 42/44 ; 57 ; 59 ; 60 ; 62 ; 63 ; 65 ; 66 ; 67 ; 68 ; 72 ;
Irysów	1a ; 2 ; 3 ; 4 ;
Maków	1 ; 3 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 19 ; 21 ; 22 ; 23 ; 24 ; 25 ; 26 ; 27 ; 28 ; 29 ; 30 ; 32 ; 33 ;
Niezapominajek	1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 19 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23 ; 24 ; 26 ;
Oleandrów plac	2 <sup>2)</sup> ; 4 <sup>2)</sup> ; 6 <sup>2)</sup> ; 7 <sup>2)</sup> ; 8 <sup>2)</sup> ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ;
Róż plac	1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ;
Tulipanów	1 ; 2 ; 5 ; 6 ; 7 ; 9 ; 12 ; 17 ; 18 ; 19 ; 23 ; 25 ;
„Osiedle Generalskie” - osiedle domów willowych ograniczone ulicami Nysy Łużyckiej, Pułaskiego, Andersa oraz Dąbrowskiego :	
Andersa	2 <sup>2)</sup> ; 4 <sup>2)</sup> ; 7 <sup>2)</sup> ; 8 <sup>2)</sup> ; 9 <sup>2)</sup> ; 10 <sup>2)</sup> ; 11 <sup>2)</sup> ; 12 <sup>2)</sup> ;
Dąbrowskiego	1 <sup>2)</sup> /3 <sup>2)</sup> ; 5 <sup>2)</sup> /7 <sup>2)</sup> ; 8 <sup>2)</sup> ; 9 <sup>2)</sup> /11 <sup>2)</sup> ; 10 <sup>2)</sup> ; 12 <sup>2)</sup> ; 14 <sup>2)</sup> ;
Dwernickiego	1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 <sup>2)</sup> ;
Nysy Łużyckiej	40 ; 44 ; 46 ; 48 ; 50 ; 52 ; 54 ; 66 <sup>2)</sup> /68 <sup>2)</sup> ;
Poniatowskiego	1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ;
Pułaskiego	2 ; 4 ; 6 ; 8 ; 10 ; 12 ; 14 ; 16 ; 18 <sup>2)</sup> ; 20 <sup>2)</sup> ; 22 <sup>2)</sup> ; 24 <sup>2)</sup> ;
Sikorskiego	1 ; 2 <sup>2)</sup> /4 <sup>2)</sup> ; 3 ; 5 ; 6 <sup>2)</sup> /8 <sup>2)</sup> ; 7 ; 9 ; 10 <sup>2)</sup> /12 <sup>2)</sup> ; 14 <sup>2)</sup> /16 <sup>2)</sup> ; 18 <sup>2)</sup> /20 <sup>2)</sup> ;
Zajączka	2 <sup>2)</sup> /4 <sup>2)</sup> ; 5 ; 6 <sup>2)</sup> /8 <sup>2)</sup> ; 7 ; 9 ; 10 <sup>2)</sup> ; 11 ; 12 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 18 ; 20 ;
Zakrzów - osiedle ograniczone ul. Budowlanych, ul. Klimasa, ul. Ligudy, ul. Głowackiego :	
Budowlanych	41 <sup>2)</sup> /43 <sup>2)</sup> ; 45 <sup>2)</sup> /47 <sup>2)</sup> ; 49 <sup>2)</sup> /51 <sup>2)</sup> ; 53 <sup>2)</sup> /55 <sup>2)</sup> ; 57 <sup>2)</sup> /59 <sup>2)</sup> ; 61 <sup>2)</sup> /63 <sup>2)</sup> ; 73 <sup>2)</sup> /75 <sup>2)</sup> ; 77 <sup>2)</sup> /79 <sup>2)</sup> ; 81 <sup>2)</sup> /83 <sup>2)</sup> ; 85 <sup>2)</sup> /87 <sup>2)</sup> ; 89 <sup>2)</sup> /91 <sup>2)</sup> ; 93 <sup>2)</sup> /95 <sup>2)</sup> ; 97 <sup>2)</sup> /99 <sup>2)</sup> ; 105 <sup>2)</sup> /107 <sup>2)</sup> ; 109 <sup>2)</sup> /111 <sup>2)</sup> ; 113 <sup>2)</sup> /115 <sup>2)</sup> ; 117 <sup>2)</sup> /119 <sup>2)</sup> ; 121 <sup>2)</sup> /123 <sup>2)</sup> ;
Głowska	1 <sup>2)</sup> /3 <sup>2)</sup> ; 2 <sup>2)</sup> /4 <sup>2)</sup> ; 5 <sup>2)</sup> /7 <sup>2)</sup> ; 6 <sup>2)</sup> /8 <sup>2)</sup> ;
Głowackiego	5 <sup>2)</sup> /7 <sup>2)</sup> ; 9 <sup>2)</sup> /11 <sup>2)</sup> ; 13 <sup>2)</sup> /15 <sup>2)</sup> ; 17 <sup>2)</sup> /19 <sup>2)</sup> ; 21 <sup>2)</sup> /23 <sup>2)</sup> ; 29 <sup>2)</sup> /31 <sup>2)</sup> ; 37 <sup>2)</sup> /39 <sup>2)</sup>
Klimasa	2 <sup>2)</sup> /4 <sup>2)</sup> ; 6 <sup>2)</sup> /8 <sup>2)</sup> ; 10 <sup>2)</sup> /12 <sup>2)</sup> ; 14 <sup>2)</sup> /16 <sup>2)</sup> ;
Ligudy	38 <sup>2)</sup> /40 <sup>2)</sup> ; 42 <sup>2)</sup> /44 <sup>2)</sup> ; 50 <sup>2)</sup> /52 <sup>2)</sup> ; 54 <sup>2)</sup> /56 <sup>2)</sup> ; 58 <sup>2)</sup> /60 <sup>2)</sup> ; 62 <sup>2)</sup> /64 <sup>2)</sup> ; 66 <sup>2)</sup> /68 <sup>2)</sup> ; 70 <sup>2)</sup> /72 <sup>2)</sup> ; 74 <sup>2)</sup> /76 <sup>2)</sup> ; 78 <sup>2)</sup> /80 <sup>2)</sup> ; 82 <sup>2)</sup> /84 <sup>2)</sup> ; 90 <sup>2)</sup> /92 <sup>2)</sup> ; 94 <sup>2)</sup> /96 <sup>2)</sup> ; 98 <sup>2)</sup> /100 <sup>2)</sup> ; 102 <sup>2)</sup> /104 <sup>2)</sup> ; 106 <sup>2)</sup> /108 <sup>2)</sup> ; 110 <sup>2)</sup> /112 <sup>2)</sup> ; 114 <sup>2)</sup> /116 <sup>2)</sup> ;
Wiśniowa	1 <sup>2)</sup> /3 <sup>2)</sup> ; 2 <sup>2)</sup> /4 <sup>2)</sup> ; 7 <sup>2)</sup> ; 6 <sup>2)</sup> /8 <sup>2)</sup> ; 9 <sup>2)</sup> /11 <sup>2)</sup> ; 10 <sup>2)</sup> /12 <sup>2)</sup> ; 13 <sup>2)</sup> /15 <sup>2)</sup> ; 14 <sup>2)</sup> /16 <sup>2)</sup> ; 17 <sup>2)</sup> /19 <sup>2)</sup> ; 18 <sup>2)</sup> /20 <sup>2)</sup> ; 21 <sup>2)</sup> /23 <sup>2)</sup> ; 22 <sup>2)</sup> /24 <sup>2)</sup> ; 25 <sup>2)</sup> /27 <sup>2)</sup> ; 26 <sup>2)</sup> /28 <sup>2)</sup> ; 29 <sup>2)</sup> /31 <sup>2)</sup> ; 30 <sup>2)</sup> /32 <sup>2)</sup> ; 33 <sup>2)</sup> /35 <sup>2)</sup> ; 34 <sup>2)</sup> /36 <sup>2)</sup> ; 49 <sup>2)</sup> /51 <sup>2)</sup> ; 50 <sup>2)</sup> /52 <sup>2)</sup> ; 53 <sup>2)</sup> /55 <sup>2)</sup> ; 54 <sup>2)</sup> /56 <sup>2)</sup> ; 57 <sup>2)</sup> /59 <sup>2)</sup> ; 58 <sup>2)</sup> /60 <sup>2)</sup> ; 61 <sup>2)</sup> /63 <sup>2)</sup> ; 62 <sup>2)</sup> /64 <sup>2)</sup> ; 65 <sup>2)</sup> /67 <sup>2)</sup> ; 66 <sup>2)</sup> /68 <sup>2)</sup> ; 70 <sup>2)</sup> /72 <sup>2)</sup> ;
Zakrzów - osiedle domków bliźniaczych ograniczone ulicami Budowlanych, Prudnicką, Tarnogorską oraz Chorzowską :	
Bytomska	1 <sup>2)</sup> /3 <sup>2)</sup> ; 2 <sup>2)</sup> /4 <sup>2)</sup> ; 5 <sup>2)</sup> /7 <sup>2)</sup> ; 6 <sup>2)</sup> /8 <sup>2)</sup> ;

Gliwicka	$1^2/3^2; 2^2/4^2; 5^2/7^2; 6^2/8^2;$
Kluczborska	$1^2; 3^2; 5^2; 7^2; 6^2/8^2;$
Kozielska	$2^2; 4^2/6^2; 8^2/10^2;$
Leśnicka	$1^2; 2^2; 3^2/5^2; 6^2; 7^2/9^2; 8^2; 10^2; 11^2/13^2;$
Prudnicka	$1^2/2^2; 3^2/4^2; 5^2/6^2; 7^2/8^2; 9^2/10^2; 11^2/12^2; 13^2/14^2; 15^2/16^2; 17^2/18^2; 19^2/20^2$
Raciborska	$1^2; 2^2; 3^2; 4^2; 5^2; 6^2; 7^2; 8^2;$
Tarnogórska	$1^2; 3^2; 7^2; 11^2;$
Zabrzeńskiej	$2^2; 4^2; 6^2; 8^2;$
N.W.Królewska - osiedle domków szeregowych ograniczone torami kolejowymi oraz ul. Wschodnią :	
Einsteina	$1^2/3^2/5^2/7^2/9^2/11^2/13^2/15^2/17^2/19^2/21^2/23^2; 25^2/27^2; 2^2/4^2/6^2/8^2/10^2/12^2/14^2/16^2/18^2/20^2/22^2/24^2$
Paderewskiego	$1^2/3^2/5^2/7^2/9^2/11^2/13^2/15^2/17^2/19^2/21^2/23^2/25^2/27^2; 2^2/4^2/6^2/8^2/10^2/12^2/14^2/16^2/18^2/20^2/22^2/24^2/26^2/28^2;$
Wyzwolenia	$1^2/3^2/5^2/7^2/9^2/11^2/13^2; 2^2/4^2/6^2/8^2/10^2/12^2/14^2/16^2/18^2/20^2$
Osiedle domków na osi ul. Ozimskiej wydzielone ulicami Poznańską, Pomorską i Sandomierską oraz Małopolską, Śląską i Gdańską :	
Śląska	$1^2; 2^2; 3^2; 5^2; 6^2; 7^2; 9^2; 10^2; 11^2; 12^2; 14^2; 13^2/15^2; 17^2; 18^2; 19^2/20^2; 21^2/22^2; 23^2; 26^2/27^2; 28^2; 29^2/30^2; 31^2/32^2; 33^2/34^2;$
Małopolska	$2^2; 2a^2; 4^2; 6^2; 8^2; 10^2; 12^2; 14^2;$
Warszawska	$1^2; 1a^2; 2^2; 2a^2; 3^2; 4^2; 5^2; 6^2; 7^2; 8^2; 9^2; 10^2; 11^2;$
Kujawska	$1^2; 3^2; 4^2; 6^2; 7^2; 8^2; 10^2; 11^2; 12^2;$
Mazurska	$1^2; 2^2; 3^2/5^2; 4^2/6^2; 8^2/10^2; 11^2/13^2; 12^2/14^2; 15^2;$
Wielkopolska	$1^2; 2^2; 3^2/5^2; 4^2/6^2; 7^2/9^2; 8^2/10^2; 11^2/13^2; 12^2/14^2;$
Mazowiecka	$1^2; 2^2; 3^2/5^2; 4^2/6^2; 7^2/9^2; 8^2/10^2;$
Gdańska	$1^2; 2^2; 3^2; 4^2; 5^2; 6^2; 7^2; 8^2; 10^2;$
Ozimska	$155^2; 157^2; 159^2; 161^2;$
Budziszynska	$2^2/4^2; 5^2/7^2; 6^2/8^2; 10^2/12^2; 13^2/15^2;$
Kłodzka	$1^2/3^2; 2^2/4^2; 5^2/7^2; 6^2/8^2; 9^2/11^2; 10^2/12^2; 13^2/15^2; 14^2/16^2; 17^2/19^2; 18^2/20^2;$
Jeleniogórska	$1^2/3^2; 2^2/4^2; 5^2/7^2; 6^2/8^2; 9^2/11^2; 10^2/12^2; 13^2/15^2; 14^2/16^2; 17^2/19^2; 18^2/20^2;$
Legnicka	$1^2/3^2; 2^2/4^2; 5^2/7^2; 6^2/8^2; 9^2/11^2; 10^2/12^2; 13^2/15^2; 14^2/16^2;$
Zgorzelecka	$2^2/4^2; 5^2/7^2; 6^2/8^2; 9^2/11^2; 10^2/12^2; 13^2/15^2; 14^2/16^2;$
Głogowska	$1^2/3^2; 2^2/4^2; 5^2/7^2; 6^2/8^2; 9^2/11^2; 10^2/12^2; 13^2/15^2; 14^2/16^2;$
Słubicka	$1^2/3^2; 2^2/4^2; 5^2/7^2; 6^2/8^2; 9^2/11^2; 10^2/12^2; 13^2/15^2; 14^2/16^2; 17^2/19^2; 18^2/20^2;$
Poznańska	$1^2/3^2; 2^2/4^2; 5^2/7^2; 9^2/11^2; 10^2/12^2; 14^2/16^2; 17^2/19^2;$
Pomorska	$1^2/2^2; 6^2/7^2; 8^2/9^2; 10^2/11^2; 12^2/13^2; 14^2/15^2; 16^2/17^2; 18^2/19^2; 20^2/21^2; 22^2/23^2; 24^2/25^2;$
N.W.Królewska - osiedle domków bliźniaczych przy ul. Podmiejskiej	
Podmiejska	$1^2/2^2; 3^2/4^2; 5^2/6^2; 7^2/8^2; 9^2/10^2; 11^2/12^2; 13^2/14^2; 15^2/16^2; 17^2/18^2; 19^2/20^2; 21^2/22^2; 23^2/24^2; 25^2/26^2; 27^2/28^2; 29^2/30^2; 31^2/32^2; 33^2/34^2; 35^2/36^2; 37^2/38^2;$

**pogrubienie**  
**podkreślenie**

obiekty zabytkowe ujęte w obowiązujących planach miejscowych  
obiekty, które powinno się zweryfikować pod kątem ich wartości historycznych z powodu przeobrażeń oraz wyburzeń

- 1) obiekty, które powinny znaleźć się w ewidencji zabytków
- 2) obiekty, które mogą znaleźć się w ewidencji zabytków
- 3) obiekty w ewidencji zabytków, ujęte w projektach sporządzanych planów miejscowych

### 4.2.3. Zabytkowe zespoły parkowe i cmentarne

Wszelkie prace prowadzone na terenie zabytkowych zespołów parkowych podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków. Na terenach tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakaz dokonywania podziałów własnościowych; w przypadku gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach historycznego założenia,
- zachowanie terenów zielonych; należy wiązać z nimi funkcje rekreacyjne lub reprezentacyjne,
- dopuszczenie funkcji hodowlanej dla stawów,
- uporządkowanie założeń; wskazana jest ich rewaloryzacja,
- stosunki gruntowo-wodne winny umożliwić utrzymanie zieleni w należyтым stanie; prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnych stosunków wodnych,
- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnień z właściwym Konserwatorem Zabytków oraz właściwym Konserwatorem Przyrody,
- nie dopuszcza się przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych; w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu.

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachowanie dotychczasowej funkcji jeżeli cmentarze są nadal użytkowane,
- przekształcanie cmentarzy nieużytkowanych na zieleń urządzoną bez obiektów rekreacji, placów zabaw,
- zaznaczenie w terenie obszaru cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały,
- porządkowanie cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny sposób, uzgodniony z właściwym Konserwatorem Zabytków.

Dla zabytkowych szpalerów zieleni i alei obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- utrzymanie założenia w granicach historycznych,
- właściwa pielęgnacja zieleni,
- usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

### 4.2.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji znajduje się w Tabelach 74 i 75, a oznaczono je na mapie Kierunki zmian w ochronie dziedzictwa kulturowego w skali 1:20 000 (Rysunek 4). Znajdują się tam informacje na temat stanowisk o określonej lokalizacji i nieokreślonej tzw. archiwalne. Archiwalnymi stanowiskami archeologicznymi określa się te miejsca, z których pozyskano materiał zabytkowy w latach zamierzonych, a nie zostało to potwierdzone późniejszymi badaniami lub lokalizacja jest mało precyzyjna. Nie oznacza to jednak, iż tego typu stanowiska można uznać za nieistniejące.

Dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków,
- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem z właściwym Konserwatorem Zabytków. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań, w przypadku stwierdzenia takich wymogów przez odpowiednie służby,
- prace ziemne w obrębie wszystkich stanowisk archeologicznych muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Badania takie należy zlecić placówce upoważnionej do świadczenia tego rodzaju usług; o terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy należy powiadomić właściwego Konserwatora Zabytków,
- stanowiska archeologiczne mogą być wyłączone spod lokalizacji inwestycji jeżeli decydują o tym względy naukowe i konserwatorskie; dopuszcza się ich rolnicze zagospodarowanie chociaż zabytkom archeologicznym może zagrażać zbyt głęboka orka, poniżej tzw. calizny (podskibia), naruszająca substancję zabytkową obiektów nieruchomości: grobów, reliktów zabudowy itp.,
- wszelkie nowe znaleziska archeologiczne objęte są obowiązkiem powiadomienia właściwego Konserwatora Zabytków,
- stanowiska archeologiczne winny być uwzględniane i nanoszone przy wykonywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu i lokalizacji ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.



Należy przypuszczać, że w wyniku prowadzenia badań archeologicznych oraz wzmożenia ruchu inwestycyjnego w budownictwie, liczba znalezisk stale będzie rosła.

**Tabela 74 Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru<sup>38</sup>**

Numer według ewidencji WKZ	Lokalizacja stanowiska	Numer w rejestrze zabytków prawnie chronionych
15	BIERKOWICE	A-624/84
17		A-625
35	GROSZOWICE	A-352/72
109		A-930/91
110		A-26/65
52	WRÓBLIN	A-21/65
53		A-21/65
64		A-793/88
65		A-787/88
66		A-783/88
69		A-863/89
71	WÓJTOWA WIEŚ	A-931/91
-	OSTRÓWEK	A-1/64
-	ZAKRZÓW	A-22/65

**Tabela 75 Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji<sup>39</sup>**

Numer wg. ewid.WKZ	Lokalizacja stanowiska	Wiek
1	2	3
BIERKOWICE		
2	Przy drodze Opole-Brzeg. po lewej stronie drogi jadąc z Opola. Na płd. od cmentarza i 300 m na płd. od szkoły	Cmentarz średniowieczny
4		Ślad osadniczy
5	Na łące Kornka, na zach. od Prószkówek	Ślad osadniczy - neolit
7		Ślad osadniczy – neolit
8		Punkt osadniczy – neolit
9		Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze
10		Ślad osadniczy
11	Teren budowy mieszalni pasz PZGS	Ślad osadniczy
12		Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze
13	Dz. nr 515/56. 647/58	Osada - XIV-XVI
14		Punkt osadniczy - VI-X Punkt osadniczy - XIV-XV Punkt osadniczy - pradzieje
15*)		Osada IX-X
16		Ślad osadniczy - IX-X Ślad osadniczy - XIV-XV
17*)		Osada - VIII-IX Punkt osadniczy – pradzieje
31		Osada - XIII-XIV Osada – pradzieje
32	Na wzgórzu 162,5 na pd.-wsch. od Chwałkowic przy pd.-wsch. granicy wsi	Punkt osadniczy - kultura łużycka
33	Piaskownia w Bierkowicach (pomiędzy Bierkowicami i Chwałkowicami) na lewo od Prószkówek	Ślad osadniczy - pradzieje

<sup>38</sup> opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Wojewódzkiego

<sup>39</sup> jak wyżej

1	2	3
<b>PÓŁWIEŚ</b>		
18		Punkt osadniczy - kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - XIII-XIV
19		Punkt osadniczy
20		Osada - XIV-XV
21	Koło szosy, na wzgórzu za Półwią, około 1/4 mili od Opola. Oddzielone od strony północnej szosą Opole-Brzeg, od południowej szosą Półwieś-Szczepanów	Cmentarzysko - okres wpływów rzymskich
22	Na wschód od cegielni w dolinie Odry, na wschód od wsi	Ślad osadniczy – kultura łużycka, II-III okres epoki brązu
23	Przy drodze Bierkowice-Półwieś na południe od wzgórza 153,9 na zachód od wzgórza 162,5	Ślad osadniczy - neolit
24	Piaskownia na wzgórzu na zachód od wsi, przy szosie	Ślad osadniczy
25	W piaskowni w odległości ok. 60m na płd. od drogi do Bierkowic, wzniesienie 153,9	Ślad osadniczy - neolit Punkt osadniczy - kultura łużycka, IV okres epoki brązu
26	W piaskowni na terenie Półwi, leżącej na płd. od drogi Opole-Wrocław na wzgórzu 153,9	Ślad osadniczy
27	Na północ od koszar artylerii „Um Kanonierweg”	Osada produkcyjna - kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich Osada - VI-VIII
28		Ślady osadniczy - neolit Ślady osadniczy - kultura łużycka Ślady osadniczy - wczesne średniowiecze
29	Stanowisko na polu Krolla, na półn.-zach. od wsi przy drodze prowadzącej do wzgórza 153,9 Wg sprostowania z 1936r. stanowisko znajduje się w płd. części wsi, a nie na północ od Półwi. Pole Krolla leży w odległości 578m na płd. od dużego skrzyżowania	Osada - kultura łużycka
30	Tuż przy „Kanonierweg”, przy słupie oświetleniowym (prawdopodobnie obok stanowiska 27)	Ślad osadniczy
<b>GROSZOWICE</b>		
34	Ok. 100m od płd. zabudowań Groszowic (dz. nr 57 i 58)	Punkt osadniczy - kultura łużycka, późny okres epoki brązu
35*)	Dz. 174/1, 174/3	Osada - kultura łużycka, późny okres epoki brązu Punkt osadniczy - kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich
36	Ok. 50m na zachód od drogi polnej z Groszowic do Grotowic	Osada - kultura łużycka, późny okres brązu
100	Wzgórze Kuhschellenberg dz. 106, 107, 108, 119	Ślad osadniczy - kultura łużycka Punkt osadniczy - pradziej
101	Niewielkie wzniesienie górujące nad Doliną Odry - obecnie rozległa odkrywka kamienia wapiennego	Osada - kultura łużycka, okres halsztacki Cmentarzysko szkieletowe - wczesne średniowiecze X-XI Punkt osadniczy - średniowiecze
102	Dz. nr 13 i 18	Punkt osadniczy - kultura łużycka Punkt osadniczy - XIV-XV
103	Dz. nr 28	Punkt osadniczy - II poł. XIII i I poł. XIV

1	2	3
104	Dz. nr 15, 16	Ślad osadniczy - kultura łużycka Punkt osadniczy - XIV-XV
105	Dz. nr 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88	Ślad osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze XI-XII Osada - późne średniowiecze XIII-XIV
106	Dz. nr 93, 94, 95, 96, 97, 98	Osada - kultura przeworska, okres późnorzymski Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze VIII-IX Punkt osadniczy - późne średniowiecze XIV
107	Dz. nr 93, 94, 95	Ślad osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy - X1V-XV
108	Dz. nr 118, 119	Ślad osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy - X1V-XV
109*)	Dz. nr 100, 101, 102	Osada - kultura łużycka, epoka brązu Osada - kultura przeworska, okres późnorzymski Punkt osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy - XIV-XV
110*)	Baza przedsiębiorstwa budownictwa hydrotechnicznego	Ślad osadniczy - neolit Cmentarz ciałopalny/szkieletowy - kultura łużycka, epoka brązu i okres halszacki Osada - wczesne średniowiecze Osada - średniowiecze
111	Dz. nr 101, 102, 103	Osada - kultura łużycka, okres halszacki Ślad osadniczy - XI-XII
112	Na wsch. od Groszowic, między dawną wsią a terenem kolejowym, koło kaplicy, przy zwirowisku	Cmentarz ciałopalny - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, III/IV
113	Dz. nr 158, 159, 160, 161/1, 162/1	Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres rzymski f. B2/C1-C2 Punkt osadniczy - XIV-XV
114	Dz. nr 320, 321	Ślad osadniczy - neolit Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
115	Piaskownia Mahra dz. nr 93, 94, 95	Punkt osadniczy - kultura łużycka Ślad osadniczy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - XIV-XV
116	Dz. nr 22	Ślad osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy - późne średniowiecze
117	Dz. nr 34,35,36,37,38,39,40	Osada produkcyjna - kultura przeworska, okres późnorzymski Ślad osadniczy - późne średniowiecze
118	Dz. nr 36, 38,39,40,41,42	Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres rzymski f. B2/C1-C2
119	Dz. nr 23, 24, 25, 26, 27, 90, 92	Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres późnorzymski Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze, VIII-IX
120	Grotowice Groszowice	Punkt osadniczy - IV-V okres epoki brązu Punkt osadniczy Ślad osadniczy - okres wpływów rzymskich Cmentarz szkieletowy
121	Nad Odrą na północ od Grotowic, na granicy z Groszowicami	Ślad osadniczy
122		Cmentarz ciałopalny - IV okres epoki brązu

1	2	3
123		Skarb - monety
124		Ślad osadniczy - mezolit
125	Żwirownia gromadzka koło cementowni w Groszowicach	Skarb - kultura łużycka, okres halszacki
NOWA WIEŚ KRÓLEWSKA		
75	Na terenie cementowni, która była własnością Prünzheima, naprzeciw wyspy Bolko, za halą sportową	Cmentarz ciałopalny - kultura pomorska, okres halszacki
76		Ślad osadniczy - neolit Cmentarzysko szkieletowe - wczesne średniowiecze, X-XII
77	Obok cmentarza przy ul. Zielonej na polu Fitzka - piaskownia	Punkt osadniczy - epoka kamienna Punkt osadniczy - neolit Cmentarz ciałopalny - kultura łużycka, epoka brązu i okres halszacki
78		Ślad osadniczy - pradzieje
79		Ślad osadniczy - neolit
80		Ślad osadniczy - epoka kamienna
81	Na zach. od linii kolejowej i stanowiska nr 88 (na wschód od stanowiska 3 i od linii kolejowej)	Osada - kultura łużycka, epoka brązu
82	w pld.-zach części wyrobiska cementowni Bolko	Punkt osadniczy - epoka kamienna Punkt osadniczy Cmentarzysko szkieletowe
83		Ślad osadniczy
84	Ok. 200m nad brzegiem doliny rzeki, w pobliżu źródła wpadającego do Odry	Punkt osadniczy - neolit
85		Punkt osadniczy - IV-V okres epoki brązu
86		Punkt osadniczy - neolit
87	Wzgórze „Tarliśko”?	Ślad osadniczy - pradzieje
GRUDZICE		
88	Na pld.-wsch. od wzgórza 175,5 dz. nr 123/6, 122/6, 121/6, 538/3	Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres późnorzymski Ślad osadniczy - XIV-XV
89	Na wschód od wzgórza 175,5, pole Blasiusa Kalika dz. nr 503/13, 441/13, 440/13	Punkt osadniczy - kultura łużycka, epoka brązu Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze Ślad osadniczy - XIV-XV
90	Dz. nr 1021/21	Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres późnorzymski
91	Dz. nr 561/27, 562/27	Ślad osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres rzymski f. C1-C2 Ślad osadniczy - wczesne średniowiecze, XI-XII
92	1042/33	Ślad osadniczy - kultura łużycka Punkt osadniczy - XIV-XV
93	Małe wzniesienie 169,7 na zach. od pld.-zach. wylotu Grudziec, m.in. na polu Franza Pluty	Osada
94	Nadleśniczówka w południowej części Grudziec	Osada i cmentarzysko - kultura przeworska, I-IV
95	Pole Klocka przy drodze. Znajdowało się ono prawdopodobnie na zach. od zabudowań Grudziec	Ślad osadniczy - epoka kamienia Cmentarzysko ciałopalne - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich

1	2	3
96	Na płn.-wsch. od wzgórza 175,5 (wg arch.); według M. Gedla na płn.-zach. od wymienionego wzgórza	Punkt osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - kultura łużycka, epoka brązu.
97	Na południe od stanowiska nr 88 w Grudzicach (na południe od stanowiska nr 3 w Grudzicach)	Ślad osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich
98		Ślad osadniczy - neolit
99		Ślad osadniczy - okres wpływów rzymskich
GROTOWICE		
37	Przy drodze do Walidróg	Ślad osadniczy - neolit
38	Zrąb leśny	Ślad osadniczy
39		Ślad osadniczy - neolit, kultura pucharów lejowatych
40		Punkt osadniczy - starsza epoka kamienia Punkt osadniczy - neolit Punkt osadniczy - V epoka brązu, okres halsztacki
41		Punkt osadniczy - kultura tarnowiańska, II faza paleolitu schyłkowego Punkt osadniczy - mezolit
42		Punkt osadniczy - mezolit Punkt osadniczy - kultura przedłużycka, II okres epoki brązu Punkt osadniczy - kultura łużycka, V okres epoki brązu, okres halsztacki C Punkt osadniczy - X-XII Punkt osadniczy - średniowiecze
43		Punkt osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - kultura łużycka, V okres epoki brązu, okres halsztacki C Punkt osadniczy - średniowiecze
44	Dz. nr 928/263	Punkt osadniczy - pradzieje Osada - XIV-XVI Punkt osadniczy - kultura łużycka Punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze
45	Dz. nr 96/1	Punkt osadniczy - pradzieje
46	Dz. nr 201,202	Ślad osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy Punkt osadniczy - XV- XVI
GOSŁAWICE		
1	Ok. 50m na płn. od starej kaplicy i cmentarza, po wsch. stronie szosy do Opola	Skorupy, grób książęcy, szkieletowy - pradzieje, średniowiecze
2	Na krawędzi terasy Swornicy, ok. 300m na południe od mostu	Skorupy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
7	600m od mostu, 200m na zach. od drogi gruntowej z Kol. Gośławickiej	Skorupy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze
B	Ok. 100m na zach. od szpitala	Skorupy - pradzieje, późne średniowiecze
C	Ok. 300m na zach. od drogi gruntowej z Kol. Gośławickiej, przy rzece Malince	Skorupy - kultura przeworska
47	Dz. nr 117, 118	Punkt osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy - X-XI Punkt osadniczy - późne średniowiecze



1	2	3
<b>ZAKRZÓW</b>		
-	Ok. 100m na północ od stanowiska „A”	Osada - kultura łużycka, epoka brązu
A	Prawobrzeżna terasa Odry, ok. 100m na pld. od drogi do ZE, przy drodze Namysłów -Opole	Ceramika ?
B	55	Ceramika - wczesne średniowiecze.
48	Dz. nr 204, 205, 206, 207, 208, 212	Punkt osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy - późne średniowiecze
49	Dz. nr 216, 217, 222	Punkt osadniczy - kultura łużycka Punkt osadniczy - późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - X-XI Punkt osadniczy - późne średniowiecze, pradzieje
50	Dz. nr 195, 200	Punkt osadniczy - X-XII Osada - XIV
<b>WRÓBLIN</b>		
51	Na północ i wschód od fabrycznej cementowni	Ślad osadniczy Punkt osadniczy - epoka brązu Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze, pradzieje
52*)	Dz. nr 57, 58, 59, 60	Punkt osadniczy - środkowa epoka kamienia Osada - kultura łużycka, epoka brązu Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze
53*)	Dz. nr 68, 69, 70, 71, 72	Punkt osadniczy - epoka kamienia Osada - kultura łużycka, młodszy okres epoki brązu Punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich Osada - XI-XII Punkt osadniczy - XIII-XV
54	100m od nowego domu A. Kondzielli, na „górze” rolnika Moczki	Punkt osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze Punkt osadniczy - ?
55	góra Kondzielli	Punkt osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - epoka brązu Punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich
56	w piaskowni Moczko na ptn. od Wróblina, na wschód od trasy Wróblin - Czarnowąsy	Punkt osadniczy - neolit
57	na południe od wsi, za szkołą	Punkt osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - epoka brązu
58		Punkt osadniczy - epoka brązu
59		Punkt osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - epoka brązu
60		Punkt osadniczy ?
61		Punkt osadniczy - średniowiecze
62	Stanowisko zwane „na łunki”. Na polu V. Valeska	Punkt osadniczy - starsza epoka kamienia
63	Dz. nr 55, 56, 57, 58, 59, 60	Punkt osadniczy - kultura łużycka Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - późne średniowiecze
64*)	Dz. nr 385, 389, 390, 393	Osada - kultura łużycka, V okres epoki brązu
65*)	Na małym piaszczystym wzgórzu na pld. od rzeki Swornicy	Osada - kultura łużycka, późny okres epoki brązu Punkt osadniczy - neolit, X-XI

1	2	3
66*)	Dz. nr 1179/302	Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich faza D Punkt osadniczy - XI-XII
67	Dz. nr 2049/700, 1620/701	Punkt osadniczy - pradzieje Osada - XIV-XV
68	Piaskownia J. Kądzielli, na płd. od Małej Panwi oraz na polu F. Słowika, na polu J. Kądzielli na płn. od młyna w Krzanowicach, na zach. od polnej drogi do Jemielnicy, na wschód od punktu wysokościowego 152,2	Punkt osadniczy - neolit Osada - kultura łużycka, V okres epoki brązu Osada - wczesne średniowiecze X-XII
69*)	Dz. nr 541	Punkt osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - epoka brązu Osada - kultura łużycka, okres halsztacki C Punkt osadniczy - kultura celtycka, I w.p.n.e., okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - X-XIII
<b>SZCZEPANOWICE</b>		
70	Wzgórze 161,6 na terenie koszar	Punkt osadniczy - XII
<b>WÓJTOWA WIEŚ</b>		
71*)	dz. nr 28	Osada - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich f. B2/C1-C2 Osada - XIV-XV
72	Dz. nr 22, 25, 26, 27	Osada - kultura łużycka, V okres epoki brązu i okres halsztacki Punkt osadniczy - pradzieje Osada - wczesne średniowiecze, XII-XIII
73	Piaskownia i pole należące w latach 1935-37 do Józefa Smarsły	Ślad osadniczy - neolit Punkt osadniczy - kultura łużycka, epoka brązu Punkt osadniczy - okres lateński Punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze
74	Na wschód od wzgórza 155,9	Ślad osadniczy - okres wpływów rzymskich
<b>MALINA</b>		
126		Ślad osadniczy - neolit
127		Ślad osadniczy - neolit
128		Ślad osadniczy - neolit, kultura ceramiki sznurowej
129		Osada - epoka kamienia
130		Ślad osadniczy
131		Ślad osadniczy - epoka brązu
132		Ślad osadniczy - młodszy okres epoki brązu

\*) stanowiska wpisane do rejestru

#### 4.3. Parki kulturowe

Nie postuluje się tworzenia parków kulturowych.

#### 4.4. Dobra kultury współczesnej

W Opolu do dóbr kultury współczesnej, które powinny być chronione w sposób szczególny, można zaliczyć Amfiteatr, z racji odbywającego się cyklicznie od 1963 r. Krajowego Festiwalu Piosenki Polskiej. Impreza ta jest drugim najstarszym festiwalem piosenki w Europie, znanym w całym kraju i poza jego granicami. Stał się tzw. markowym produktem miasta, imprezą kulturalną najbardziej promującą Opole – mieszkańcy innych miast zapytani o Opole kojarzą je głównie z festiwalem.

W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania w Opolu do dóbr kultury współczesnej zaliczono Amfiteatr na Pasiece, oraz fontannę i przystanek autobusowy na placu Wolności.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 5.1. Komunikacja drogowa

#### 5.1.1. Cele rozwoju

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych:

- pełen dostęp celów podróży – w zależności od funkcji, jaką spełnia Opole w stosunku do mieszkańców samego miasta, gmin przyległych, regionu, jak również mieszkańców Polski i Europy,
- zapewnienie odpowiedniego standardu podróży – dotyczy to czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem samochodowym,
- kształtowania zachowań uczestników ruchu – poprzez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowych i zewnętrznych.

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem miasta, w tym obsługę tranzytu i ruchu związanego z rolą miasta w regionie (transport zewnętrzny), transport wewnętrzny (indywidualny) oraz zbiorowy.

Planowany i częściowo zrealizowany system komunikacji kołowej Opola jest układem promienistym, scalonym dwoma pierścieniami: zewnętrznym i wewnętrznym. Pierścień zewnętrzny ma zapewnić obsługę ruchu tranzytowego z terenów Śląska Opolskiego oraz rejonu południowo-zachodniej Polski, który omija samo miasto i jego centrum. Pierścień wewnętrzny ma zapewnić dystrybucję poza centrum przepływów wewnętrznych, zewnętrznych i docelowych. Trzeci element ma stanowić oś łącząca obydwie pierścienie. Układ uzupełniający ma za zadanie rozprowadzenie ruchu w poszczególnych dzielnicach Opola, zapewniając połączenie układu lokalnego z układem głównym.

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego Opola zostały przedstawione na mapie Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego w skali 1:20 000 (Rysunek 5).

#### 5.1.2. System dróg – elementy układu głównego

- **obwodnica północna – w realizacji**

Jest podstawowym elementem systemu i jednocześnie głównym elementem pierścienia zewnętrznego. Ponadto planowane jest przeprowadzenie tą trasą drogi ekspresowej S-46 „Szlaku Staropolskiego”, przebiegającego od przejścia granicznego z Czechami na Dolnym Śląsku do przejścia granicznego z Białorusią. Z chwilą zrealizowania odcinka obwodnicy od ulicy Częstochowskiej do Strzeleckiej obwodnica stała się zasadniczym elementem zewnętrznego pierścienia.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obwodnicy niezbędne jest przyjęcie parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego GP 2 x 2 i minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 50 m ze skrzyżowaniami wielopoziomowymi. Dopuszcza się możliwość etapowania realizacji skrzyżowań (ronda w pierwszym etapie) pod warunkiem dostosowania do późniejszej przebudowy pod węzły bezkolizyjne. Ustalenia te są niezbędne dla umożliwienia przejścia docelowych strumieni ruchu i zachowania wymaganego poziomu bezpieczeństwa. Na odcinkach obwodnicy sąsiadujących z obszarami rolnymi i leśnymi należy przewidzieć wykonanie dróg zbiorczych, przejść dla drobnej zwierzyny, a na odcinkach zabudowy o charakterze rolniczym również nie kolizyjnych przejść i przejazdów dla ludzi i sprzętu rolniczego.

Na odcinku przebiegającym przez polder Żelazna obwodnica północna powinna być prowadzona w formie estakady.

- **obwodnica południowa – projektowana**

Jest zamykającym elementem pierścienia zewnętrznego łączącym się z obwodnicą północną w dwóch punktach.

Włączenie bezkolizyjne w obwodnicę północną zlokalizowane jest w północno-zachodniej części miasta między ulicami Bierkowicką i Partyzancką. Następnie w kierunku południowym obwodnica przecina ulicę Północną i dochodzi do skrzyżowania ulic Wrocławskiej i Zbożowej. Dalej przebiega w śladzie ulicy Zbożowej i dochodzi do węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu ulicy Niemodlińskiej z linią kolejową E-30. Zasadnicze elementy węzła komunikacyjnego zlokalizowane są na południe od istniejącego przejazdu kolejowego, co pozwala na swobodne przejście nad linią kolejową. W tym miejscu znajduje się również włączenie drogi prowadzącej w kierunku Polskiej Nowej Wsi w gminie Komprachcice o parametrach Z 1 x 2 i szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20 m. Od węzła, omijając od zachodu Szczepanowice i od południa Wójtową Wieś, biegnie w kierunku wschodnim. Przechodzi nad ulicami Prószkowską i Krapkowicką, dochodząc do węzła dwupoziomowego, zlokalizowanego na obwodnicy Winowa i Wójtowej Wsi. Następnie przechodząc w kierunku wschodnim równoległe do Kanału Ulgi przecina Odrę.

Odcinek ten przebiega na wale przeciwpowodziowym o odpowiedniej konstrukcji lub przez teren zalewowy (projektowany polder Dąbrówka – Opole) i wówczas powinien być zrealizowany na estakadach. Między Nową Wsią Królewską a Groszowicami w rejonie ulicy Podmiejskiej przechodzi bezkolizyjnie nad ulicą J. Popiełuszki i torami kolejowymi stacji Opole Groszowice. Od stacji Opole Groszowice opierając się o kamionkę, teren Stacji Emulgatu Popiołu Elektrowni Opole, przechodzi nad ulicą J. Brzechwy i krzyżuje się bezkolizyjnie z obwodnicą wschodnią, omijając po południowej stronie Grudzice dochodzi do skrzyżowania ulicy Strzeleckiej z obwodnicą północną.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obwodnicy niezbędne jest przyjęcie parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego GP 2 x 2 i minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 50 m ze skrzyżowaniami wielopoziomowymi. Dopuszcza się możliwość etapowania realizacji skrzyżowań, (ronda w pierwszym etapie), pod warunkiem dostosowania do późniejszej przebudowy pod węzły bezkolizyjne.

Ustalenia powyższe są niezbędne dla umożliwienia przejścia docelowych strumieni ruchu i zachowania wymaganego poziomu bezpieczeństwa. Na odcinkach obwodnicy sąsiadujących z obszarami rolnymi i leśnymi należy przewidzieć wykonanie dróg zbiorczych, przejść dla drobnej zwierzyny, a na odcinkach zabudowy o charakterze rolniczym również nie kolizyjnych przejść i przejazdów dla ludzi i sprzętu rolniczego.

**Rysunek 7 Ideogram komunikacji**



- **obwodnica wschodnia – projektowana**

Bierze swój początek od skrzyżowania bezkolizyjnego z obwodnicą południową w rejonie skrzyżowania istniejących ulic I. Łukasiewicza i Groszowickiej, następnie przechodząc w kierunku południowym krzyżuje się bezkolizyjnie z trasą groszowicką, dwa razy z torami kolejowymi i przechodząc wzdłuż zabudowy wielorodzinnej w Grotowicach krzyżuje się z trasą odrzańską (ulica Oświęcimska) na przedpolu zakładu „Metalchem”. Przechodząc dalej wzdłuż trasy odrzańskiej po prawej stronie Odry, dochodzi do granic miasta a dalej do autostrady.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obwodnicy niezbędne jest przyjęcie parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego GP 2 x 2 i minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 50 m ze skrzyżowaniami wielopoziomowymi. Dopuszcza się możliwość etapowania realizacji skrzyżowań (ronda w pierwszym etapie), pod warunkiem dostosowania do późniejszej przebudowy pod węzły bezkolizyjne.

Ustalenia powyższe są niezbędne dla umożliwienia przejścia docelowych strumieni ruchu i zachowania wymaganego poziomu bezpieczeństwa.

Na odcinkach obwodnicy sąsiadujących z obszarami rolnymi i leśnymi należy przewidzieć wykonanie dróg zbiorczych, przejść dla drobnej zwierzyny, a na odcinkach zabudowy o charakterze rolniczym również nie kolizyjnych przejść i przejazdów dla ludzi i sprzętu rolniczego.

- **trasa prudnicka – projektowana**

Trasa prudnicka jest najkrótszym połączeniem Opola z autostradą A4. Początek bierze od skrzyżowania bezkolizyjnego z obwodnicą południową w rejonie Wójtowej Wsi. Trasa powinna posiadać parametry drogi głównej ruchu przyspieszonego GP 2 x 2 i szerokości w liniach rozgraniczających minimum 50 m.

Na odcinkach obwodnicy sąsiadujących z obszarami rolnymi i leśnymi należy przewidzieć wykonanie dróg zbiorczych, przejść dla drobnej zwierzyny, a na odcinkach zabudowy o charakterze rolniczym również niekolizyjnych przejść i przejazdów dla ludzi i sprzętu rolniczego.

- **obwodnica śródmiejska – częściowo istniejąca**

W skład jej wchodzi ulice: Nysy Łużyckiej, Batalionów Chłopskich, Bohaterów Monte Casino, Plebiscytowa, Fabryczna. Do obwodnicy śródmiejskiej włącza się trasa średnicowa w dwóch miejscach: skrzyżowanie z trasą krapkowicką oraz z trasą bolkowską. Możliwe jest przeprowadzenie obwodnicy śródmiejskiej ulicą T. Rejtana, co byłoby bardzo korzystne dla struktury Śródmieścia. Zamknięcie obwodnicy śródmiejskiej prowadzone jest od strony zachodniej trasą krapkowicką do skrzyżowania z trasą bolkowską. Dalej tą trasą, wykorzystując istniejący dojazd i przeprawę mostową nad Kanałem Ulgi do Wyspy Bolko, następnie przekraczając Odrę, krzyżując się z trasą odrzańską w rejonie ulic J. Walecki, Torowej (rejon zakładu Ovita-Nutricia) i przechodząc nad torami, włączając się w ulicę Fabryczną – istniejący fragment obwodnicy śródmiejskiej. Dla realizacji wariantu konieczne jest wybudowanie mostu nad Odrą i wiaduktu nad torami kolejowymi.

Dla zakresu podstawowego (po północnej stronie linii kolejowej) obwodnica śródmiejska powinna posiadać parametry ulicy klasy G 2 x 2 lub G 1 x 4 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 35 m. Natomiast zamknięcie obwodnicy (po południowej stronie linii kolejowej) może mieć parametry drogi zbiorczej minimum Z 1 x 2 i szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20 m. Skrzyżowania jedynie z elementami układu podstawowego. Dopuszcza się w minimalnym (koniecznym) zakresie możliwość włączeń i wyłączeń do i z układu podstawowego.

- **trasa średnicowa – częściowo istniejąca**

Scala ze sobą obwodnice zewnętrzną i wewnętrzną. Ma za zadanie szybkie i dogodne wprowadzenie i wyprowadzenie potoków ruchu z centrum Opola na obwodnice: północną i południową. Trasa średnicowa zaczyna się od skrzyżowania ulicy Niemodlińskiej z obwodnicą południową. Następnie idąc w śladzie ulicy Niemodlińskiej (wymagającej przebudowy i modernizacji) krzyżuje się z trasą krapkowicką i włącza się do obwodnicy śródmiejskiej. Dalej na wschód trasa przebiega na poziomie terenu po południowej stronie kamionki Piast w kierunku połączenia z ulicą Wschodnią, która staje się elementem tej trasy. Dalej na wschód po śladzie ulicy Gośławickiej łączy się z obwodnicą północną. Trasa średnicowa winna posiadać parametry ulicy G 2 x 2 z dopuszczeniem G 1 x 4 o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 35 m a także z dopuszczeniem przejściowo Z 1 x 2.

Istotnym czynnikiem mogącym obniżyć negatywne oddziaływanie tras komunikacyjnych na otaczającą zabudowę, głównie mieszkaniową powinny być ekrany akustyczne i zieleń izolacyjna.



### 5.1.3. System dróg – elementy układu uzupełniającego

- **trasa częstochowska** to dzisiejsze ulice: Częstochowska i Ozimska. Stanowi element wspomagający trasę średnicową, obwodnicę śródmiejską i obwodnicę północną w zapewnieniu dostępu do centrum miasta. Pozwala również na swobodne dotarcie mieszkańców dzielnic mieszkaniowych do Śródmieścia. Trasa powinna posiadać parametry ulicy G 1 x 4 o szerokości minimum 30 m w liniach rozgraniczających. Na odcinku od obwodnicy północnej do granic miasta powinna mieć parametry GP 2 x 2 o szerokości minimum 40 m w liniach rozgraniczających.

- **trasa wrocławska** to dzisiejsza ulica Wrocławska. Ma ona za zadanie zapewnić połączenie pomiędzy: Bierkowicami, Półwsią, Wrzoskami (poza granicami administracyjnymi miasta) i nowoprojektowanymi terenami rozwojowymi, planowanymi wzdłuż trasy wrocławskiej oraz połączenie tych obszarów z centrum miasta. Trasa będzie stanowić również awaryjne odciążenie obwodnicy północnej. Powinna posiadać parametry ulicy G 2 x 2 o szerokości minimum 35 m w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem parametrów G 1 x 4 o szerokości minimum 25 m w liniach rozgraniczających na terenach zainwestowanych w Bierkowicach i przy Cmentarzu na ulicy Wrocławskiej.

- **trasa strzelecka** to dzisiejsza ulica Strzelecka w granicach administracyjnych miasta. Ma za zadanie z jednej strony połączyć Grudzice i Nową Wieś Królewską z centrum miasta, a z drugiej strony wyprowadzić ruch od obwodnicy północnej do granic miasta w kierunku Strzelec Opolskich. Na odcinku między obwodnicą śródmiejską a obwodnicą północną powinna posiadać parametry ulicy Z 1 x 4 o szerokości minimum 35 m w liniach rozgraniczających. Odcinek między obwodnicą północną a granicami miasta powinien posiadać parametry ulicy GP 2 x 2 o szerokości minimum 50 m w liniach rozgraniczających.

- **trasa szczepanowicka** to dzisiejsze ulice: Prószkowska, W. Wróblewskiego, Wojska Polskiego, J. Hallera, B. Domańskiego, Partyzancka. Ma za zadanie spięcie dzielnic mieszkaniowych na lewym brzegu Odry – Wójtowej Wsi, Szczepanowic, Zaodrza, Osiedla XXV-lecia, Półwsi oraz projektowanych terenów rozwoju mieszkalnictwa i usług przy obwodnicy północnej i ulicy Wrocławskiej. Dotychczasową jej rolę przejmie obwodnica południowa. Trasa ta powinna posiadać parametry ulicy Z 1 x 2 o szerokości minimum 20 m w liniach rozgraniczających. Zaproponowany wariant przebiegu trasy, równoległy do ulicy B. Domańskiego i Partyzanckiej, omija istniejącą zabudowę.

- **trasa krapkowicka** to dzisiejsza ulica Krapkowicka. W pierwszej kolejności ma za zadanie zamknąć od zachodu obwodnicę śródmiejskiej, łącząc ją od ulicy Niemodlińskiej z trasą bolkową a nawet obwodnicą południową. Przewiduje się również wariantowe przedłużenie trasy krapkowickiej wzdłuż Odry i włączenie jej do trasy szczepanowickiej – ulicy Partyzanckiej. Ma ona również za zadanie wprowadzenie do centrum i wyprowadzenie z niego ruchu komunikacyjnego od strony węzła na autostradzie oraz południowych okolic Opola. Trasa krapkowicka powinna posiadać parametry ulicy Z 1 x 4 o szerokości minimum 30 m w liniach rozgraniczających na odcinku od obwodnicy śródmiejskiej do trasy bolkowej, natomiast od obwodnicy śródmiejskiej do trasy wrocławskiej, a dalej do trasy szczepanowickiej może mieć parametry Z 1 x 2 i szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20 m. Od obwodnicy południowej do granic miasta powinna mieć parametry ulicy GP 2 x 2 o szerokości minimum 50 m.

- **trasa odrzańska** to obejście zabudowy we Wróblinie, równoległe do ulicy J. Sobieskiego, połączenie z obwodnicą północną skrzyżowaniem wielopoziomowym oraz podłączenie do ulicy Budowlanych na wysokości ulicy Głowackiego, do obwodnicy śródmiejskiej, następnie obwodnicą śródmiejską, trasą bolkową, ulicą J. Popiełuszki, Oświęcimską do granic miasta. W rejonie Groszowic trasa przebiega wzdłuż torów kolejowych, omijając w ten sposób centrum dzielnicy. Ma za zadanie połączenie dzielnic położonych na prawym brzegu Odry, bezpośrednio do niej przylegające Grotowice, Groszowice, Śródmieście, Zakrzów Wróblin oraz tereny przemysłowe i usługowe.

Ma ona również za zadanie wprowadzenie do centrum i wyprowadzenie z centrum, ruchu komunikacyjnego z kierunków północnych i południowych Opola i jego okolic. W północnej części miasta (ulica Budowlanych) trasa odrzańska stanowi istotny element układu komunikacyjnego. Na odcinku od obwodnicy północnej do granic miasta powinna mieć parametry drogi głównej ruchu przyspieszonego GP 2 x 2 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 40 m. Od obwodnicy północnej do obwodnicy śródmiejskiej powinna mieć parametry Z 1 x 4 i szerokość minimum 30 m w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem innego przekroju (1 x 2, 1 x 3). W południowej części miasta (Groszowice, Grotowice) może mieć parametry ulicy Z 1 x 2 o szerokości minimum 20 m w liniach rozgraniczających, w szczególnych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie linii rozgraniczających po linii istniejących budynków, aby uniknąć w przyszłości wyburzeń w tym rejonie. Po zrealizowaniu obwodnicy wschodniej możliwa będzie zmiana klasy drogi na niższą.

- **trasa gosławicka** biegnie od obwodnicy południowej nowym odcinkiem do ulicy Strzeleckiej i trasy średnicowej. Dalej prowadzi dzisiejszymi ulicami: Głogowską, Wiejską, K. Pużaka oraz nowym odcinkiem, równoległe do ulicy Lipowej do skrzyżowania z trasą luboszycką, a dalej z trasą odrzańską. Łączy się z trasą północną. Jest drogą przebiegającą mniej więcej równoległe do obwodnicy północnej i ma za zadanie zintegrować tereny mieszkaniowe z terenami usług komercyjnych, położonych przy obwodnicy. Trasa gosławicka powinna posiadać parametry ulicy Z 1 x 4 o szerokości 30 m w liniach rozgraniczających, a od trasy średnicowej do obwodnicy południowej Z 2 x 2.

- **trasa północna** przebiega równoległe do obwodnicy północnej, łączy się z trasą gosławicką. Swoją nazwę trasa przejęła od istniejącej ulicy Północnej. Realizacja połączenia trasy północnej z gosławicką wymaga budowy dodatkowej przeprawy przez Odrę. Na odcinku przebiegającym przez polder Żelazna trasa północna powinna być prowadzona w formie estakady. Trasa powinna mieć parametry drogi zbiorczej Z 1 x 2 i szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30 m.

- **trasa kluczowska** to dzisiejsza ulica K. Sosnkowskiego z nowym odcinkiem będącym przedłużeniem ulicy K. Sosnkowskiego w kierunku obwodnicy północnej. Włącza się do obwodnicy śródmiejskiej poprzez ulice: L. Okulickiego, Oleską i nowym łącznikiem przez tory kolejowe oraz do trasy częstochowskiej ulicą R. Horoszkiewicza. Jej podstawowym zadaniem jest odciążenie ulicy Oleskiej i centrum miasta oraz obsługa zewnętrznego ruchu komunikacyjnego z rejonu północno-wschodniego województwa opolskiego. Trasa ta powinna posiadać parametry ulicy Z 2 x 2 o szerokości minimum 30 m w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem Z 1 x 4 na ulicach Oleskiej i L. Okulickiego. Na odcinku od obwodnicy północnej do granic miasta powinna mieć parametry GP 2 x 2 i szerokość w liniach rozgraniczających minimum 40 m.

- **trasa piastowska** prowadzi obecną ulicą W. Witosa i dalej na jej przedłużeniu nowym odcinkiem, prowadzonym równoległe do obwodnicy północnej ze skrzyżowaniem z trasą kluczowską. Trasa powinna posiadać parametry ulicy Z 2 x 2 o szerokości minimum 35 m w liniach rozgraniczających. Może być połączona z obwodnicą północną drugim węzłem na terenie gminy Turawa. W części południowej połączona jest nowym odcinkiem od ulicy Częstochowskiej do ulicy Wschodniej, łącząc się w ten sposób z trasą średnicową.

- **trasa luboszycka** to dzisiejsza ulica Luboszycka. Jej podstawowym zadaniem jest połączenie zaplecza mieszkaniowego, znajdującego się poza granicami miasta oraz projektowanych terenów usługowych przy obwodnicy północnej z centrum miasta. Trasa powinna posiadać parametry ulicy Z 1 x 2 o szerokości minimum 25 m w liniach rozgraniczających.

- **trasa bolkowska** jest zamknięciem obwodnicy śródmiejskiej. Wymagana jest budowa nowego mostu między Wyspą Bolko a prawobrzeżną częścią miasta. Bierze swój początek w Wójtowej Wsi od skrzyżowania z trasą krapkowicką, krzyżuje się z trasą odrzańską, przechodzi nad torami kolejowymi, a kończy się skrzyżowaniem z trasą średnicową. Między trasą odrzańską a trasą średnicową przewidziano również drugie połączenie wariantowe. Trasa bolkowska powinna posiadać parametry ulicy Z 1 x 2 o szerokości minimum 20 m w liniach rozgraniczających.

- **trasa groszowicka** łączy obecną trasę odrzańską z obwodnicą wschodnią i trasą strzelecką. Początek bierze w Groszowicach następnie biegnie ulicami: R. Traugutta, E. Frankiewicza i L. Teligi. Trasa powinna mieć parametry Z 1 x 2 o szerokości minimum 20 m w liniach rozgraniczających, ale ze względu na istniejącą zabudowę dopuszcza się niższe parametry (L 1 x 2).

#### 5.1.4. System dróg Śródmieścia

Układ komunikacyjny w Śródmieściu ma szczególne znaczenie dla miasta i jego mieszkańców. Jednakże, w obrębie tej części miasta, trudno jest zaproponować zupełnie nowe, innowacyjne rozwiązania, gdyż mamy do czynienia z istniejącym, często historycznie uwarunkowanym, zagospodarowaniem. Najważniejszymi drogami Śródmieścia są istniejące ulice:

- Oleska,
- Ozimska,
- 1 Maja,
- Armii Krajowej,
- W. Reymonta – H. Sienkiewicza,
- Katowicka,
- A. Struga,
- oraz projektowane:
- droga przebiegająca od trasy krapkowickiej wzdłuż linii kolejowej do ulicy Armii Krajowej,
- droga przebiegająca od obwodnicy śródmiejskiej, ulicą Wrocławską wzdłuż Odry po obwałowaniach rzeki.

Dla wymienionych powyżej dróg nie ustala się docelowej kategorii, ani parametrów technicznych ponieważ wynikać to będzie z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ważne jest jednak by na tych drogach w miarę możliwości:

- ograniczać parkowanie wzdłuż ulic,
- eliminować zjazdy,
- eliminować dostawy do usług zlokalizowanych wzdłuż tych ulic,
- nie dopuszczać lewoskrętów poza skrzyżowaniami,
- wprowadzać zieleń uliczną.

#### 5.1.5. Parkingi strategiczne

Jednym z większych problemów komunikacyjnych w Opolu jest parkowanie w centrum miasta. Problem ten powinien zostać częściowo rozwiązany poprzez budowę kubaturowych nadziemnych i podziemnych parkingów. Proponuje się lokalizację parkingów w obszarach: 3UM, 4UM, 49UM, 56U, 5AG, 6Z, w tym:

- okolice Dworca PKP Opole Główne,
- na placu M. Kopernika –parking podziemny przed Uniwersytetem Opolskim,
- na placu Jana Pawła II – parking podziemny,
- w rejonie skrzyżowania ulic: 1 Maja i S. Dubois,
- na Wyspie Bolko,
- wzdłuż obwodnicy śródmiejskiej,
- wzdłuż ulicy Armii Krajowej,
- na Przedmieściu Odrzańskim w rejonie ulicy Łąkowej.

Poza tym większe parkingi muszą być lokalizowane wśród zabudowy mieszkaniowej oraz przy centrach handlowych.

#### 5.1.6. Strefy ruchu uspokojonego

Strefę ruchu uspokojonego proponuje się wyznaczyć w centrum miasta. Obszar przewidziany do objęcia strefą ruchu uspokojonego ograniczony jest ulicami: W. Korfańskiego, H. Kołłątaja, Ozimską, W. Reymonta, S. Żeromskiego, Oleską, H. Sienkiewicza, B. Kominka, M. Konopnickiej, a ponadto obejmuje całą Pasiekę. Strefy ruchu uspokojonego powinny być wdrażane również na terenie osiedli mieszkaniowych, np. Osiedle Armii Krajowej (d. ZWM), Chabry, Malinka, XXV-lecia.

#### 5.1.7. Strefy piesze

Postuluje się również o stopniowe zamykanie dla ruchu ogólnodostępnego Starego Miasta. W pierwszym etapie należałoby przekształcić w strefę pieszą cały Rynek oraz ulicę Krakowską.

#### 5.1.8. Ścieżki rowerowe

W Studium została przedstawiona struktura głównych ścieżek rowerowych. Ich zadaniem jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całym mieście, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych. Stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równoległe do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego, również w rejonach nie objętych scalonym układem ścieżek rowerowych. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego.

Scalony promienisty układ głównych ścieżek rowerowych proponuje się utworzyć wychodząc od ścisłego centrum miasta w kierunkach terenów rekreacyjnych i dzielnic peryferyjnych:

- wzdłuż trasy odrzańskiej od Dworca PKP, przez Groszowice, do granic miasta z odbiciem w rejonie ulicy R. Traugutta na dzielnicę Malina,
- wzdłuż trasy strzeleckiej do granic miasta,
- wzdłuż trasy częstochowskiej do granic miasta,
- wzdłuż ulicy Oleskiej do granic miasta,
- wzdłuż trasy luboszyckiej do granic miasta,
- wzdłuż trasy odrzańskiej, przez Wróblin, do granic miasta,
- wzdłuż trasy wrocławskiej do Bierkovic.

Poza ścieżkami przebiegającymi promieniście od centrum, zaproponowano również ciągi rowerowe:

- wzdłuż obwodnicy północnej,
- wzdłuż obwodnicy południowej,
- wzdłuż obwodnicy śródmiejskiej,
- wzdłuż trasy bolkowskiej,

- wzdłuż trasy szczepanowickiej,
- wzdłuż trasy gosławickiej.

W systemie ścieżek rowerowych istotną rolę odgrywają ścieżki rekreacyjne – prowadzone po wałach i terenach zieleni. Schemat tras rowerowych rekreacyjnych przedstawiono na mapie Kierunki zmian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu w skali 1:20 000 (Rysunek 3).

Ścieżki rowerowe mogą być wydzielane jako osobne tereny lub wydzielane w ciągach komunikacyjnych (istniejących lub projektowanych), czyli w chodnikach, jezdniach, poboczach. Bardziej szczegółowe rozwiązania tych zagadnień ujmuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### 5.1.9. Obiekty inżynierskie zlokalizowane w ciągach dróg

W przebiegu projektowanych dróg, w granicach administracyjnych Opola, przewiduje się wiele nowych obiektów inżynierskich: mostów, skrzyżowań wielopoziomowych, wiaduktów. W Studium zaproponowano ogółem 6 nowych przepraw mostowych, z czego 4 stanowią ważny element układu komunikacyjnego i powinny być realizowane w pierwszej kolejności. Z wymienionych mostów, realizacja dwóch wymaga współpracy z gminą Prószków, w tym najistotniejszy jest most w ciągu obwodnicy południowej.

Projektowane mosty to:

- w ciągu obwodnicy południowej,
- w ciągu trasy bolkowskiej,
- w ciągu drogi Śródmieścia biegnącej wzdłuż torów kolejowych (2 obiekty),
- w ciągu trasy północnej,
- w rejonie Groszowic, w ciągu obwodnicy łączącej obwodnicę wschodnią z trasą krapkowicką.

Skrzyżowania wielopoziomowe oznaczone na mapie Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego w skali 1:20 000 (Rysunek 6) obejmują jedyne możliwe połączenia z układem głównym (obwodnicami). Skrzyżowania wielopoziomowe mogą być realizowane etapami, zaczynając np. od zwykłych skrzyżowań jednopoziomowych. Docelowo powinny być jednak węzłami bezkolizyjnymi lub częściowo bezkolizyjnymi.

Studium przewiduje następujące skrzyżowania wielopoziomowe:

- 2 łączące obwodnicę południową z obwodnicą północną,
- 7 w ciągu obwodnicy północnej: z trasą szczepanowicką, trasą odrzańską, trasą luboszycką, trasą kluczborską, trasą piastowską, trasą częstochowską, trasą średnicową,
- 7 w ciągu obwodnicy południowej: z trasą wrocławską, trasą średnicową, trasą prudnicką, trasą krapkowicką, trasą odrzańską, trasą gosławicką, obwodnicą wschodnią,
- 2 w ciągu obwodnicy wschodniej: z trasą odrzańską, trasą gosławicką.

Realizacja proponowanego w Studium układu komunikacyjnego wymaga budowy następujących wiaduktów:

- 3 w ciągu obwodnicy południowej, w tym 2 nad linią kolejową E-30, nr 287,
- 2 w ciągu obwodnicy wschodniej: nad linią kolejową E-30 i E-59,
- 2 w ciągu trasy bolkowskiej: nad linią kolejową E-30 i nad terenami kolejowymi w rejonie stacji Opole Główne,
- 2 w ciągu trasy gosławickiej: nad linią kolejową nr 144 i nr 277.

#### 5.1.10. Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa jest jedną z najlepszych i najbardziej pożądanych form transportu w mieście. Powinno się dążyć do rozwijania systemu komunikacji zbiorowej uwzględniając zarówno podstawowe środki transportu, jak i niekonwencjonalne. Miarą jakości komunikacji zbiorowej jest między innymi punktualność, częstotliwość, wygoda podróży, wygoda oczekiwania na przystanku, zapewnienie dostępności komunikacyjnej, ułatwienia dla osób niepełnosprawnych. Dlatego należy tworzyć wszelkie ułatwienia dla środków transportu komunikacji zbiorowej, w tym ułatwienia dla autobusów miejskich, między innymi w postaci oddzielnych pasów ruchu, wzbudzonej przez autobus sygnalizacji świetlnej. Stopniowe ograniczanie transportu indywidualnego na rzecz zbiorowego w obrębie Śródmieścia z pewnością przyczyniłoby się do poprawy jakości komunikacji zbiorowej.

Poza tym, ze względu na rozbudowany system torów kolejowych, postuluje się wprowadzenie, niezależnie od istniejącej komunikacji autobusowej, systemu komunikacji zbiorowej obsługiwanej przez tramwaje szynowe poruszające się po torach kolejowych. Istnieje również możliwość wydłużenia tras szynobusów, co wiąże się z lokalizacją nowych stacji. Nowe stacje powinny być usytuowane w osiedlach mieszkaniowych, szczególnie tych, które są oddalone od centrum.

#### 5.1.11. Wnioski

Dla szybkiego wdrożenia zaprojektowanego układu komunikacyjnego należy w pierwszej kolejności zrealizować w zakresie układu głównego:

- **obwodnicę południową (docelowo droga krajowa)**

- po wybudowaniu skrzyżowania ulicy Wrocławskiej z ulicą Zbożową wybudowanie odcinka od obwodnicy północnej do skrzyżowania z ulicą Niemodlińską, co pozwoli na przejście tranzytu z kierunku Wrocław (droga krajowa nr 94) i kierunku Komprachcice (drogi wojewódzkie: nr 435 i nr 429),

- wybudowanie odcinka obwodnicy od węzła w ulicy Niemodlińskiej do skrzyżowania z obwodnicą Winowa i Wójtowej Wsi, co pozwoli na przejście tranzytu z kierunku Prudnik (droga wojewódzka nr 414) i Racibórz autostrada A-4 (droga krajowa) odciążając zachodnie dzielnice miasta,

- następnym odcinkiem obwodnicy będzie odcinek przechodzący w kierunku wschodnim, równoległe do Kanału Ulgi, dochodzący do ulicy J. Popiełuszki. Wybudowanie tego odcinka pozwoli na skomunikowanie terenów położonych wzdłuż trasy odrzańskiej z zachodnimi dzielnicami miasta.

W układzie uzupełniającym w pierwszej kolejności należy zrealizować:

- **trasę kluczborską** – wybudowanie odcinka łączącego ulice: K. Sosnkowskiego, K. Pużaka i Wiejską z obwodnicą północną pozwoli na odciążenie centrum miasta i wyprowadzenie ruchu z północnych dzielnic mieszkaniowych na zewnątrz miasta,
- **trasę bolkowską** ze względu na wybudowanie obiektu mostowego na Kanale Ulgi wraz dojazdami wskazanym byłoby wybudowanie następnego odcinka trasy przechodzącego obok Wyspy Bolko przecinającego Odrę i dochodzącego do trasy odrzańskiej w rejonie zakładu Ovita-Nutricia. Wybudowanie tego fragmentu trasy pozwoli na zamknięcie etapu pośredniego obwodnicy śródmiejskiej.
- **trasę piastowską** – wybudowanie trasy kluczborskiej umożliwi dokończenie realizacji trasy. W pierwszej kolejności należy zrealizować odcinek łączący trasę kluczborską z ulicą W. Witosa, co umożliwi wykorzystanie terenów przyległych do obwodnicy i ułatwi komunikację WCM z północnymi obszarami miasta. Z kolei wybudowanie odcinka łączącego ulice W. Witosa i Wschodnią w znacznym stopniu poprawi komunikację terenów uprzemysłowionych zlokalizowanych w rejonie ulic: Wschodniej i Głogowskiej z terenami przeznaczonymi pod usługi zlokalizowanymi między obwodnicą północną a trasą piastowską,
- **trasę krapkowicką i szczepanowicką** w związku z powstaniem kampusu Politechniki Opolskiej wraz z obiektami dydaktycznymi w rejonie ulic: Prószkowskiej, Chmielowickiej i F. Mehla.

W systemie dróg Śródmieścia w pierwszej kolejności należy:

- zrealizować drogę łączącą trasę średnicową z trasą krapkowicką i przebiegającą wzdłuż torów kolejowych,
- rozbudować skrzyżowanie obwodnicy śródmiejskiej z ulicami Oleską i Katowicką umożliwiając wyjazd na lewoskręt z ulicy Katowickiej i wyprowadzenie ruchu komunikacyjnego z centrum miasta, a tym samym odciążając ulicę Oleską.

#### 5.2. Komunikacja kolejowa

Przez Opole przebiegają linie kolejowe o znaczeniu państwowym, które będą podlegały przebudowie i modernizacji, w tym:

- nr **132** magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana relacji Bytom – Wrocław Główny. Przewidziana jest do modernizacji.
- nr **136** magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana relacji Kędzierzyn-Koźle – Opole Groszowice. Przewidziana jest do modernizacji.
- nr **277** dwutorowa, zelektryfikowana, z przewagą ruchu towarowego, przystosowana do maksymalnej prędkości 100 km/h z tendencją do utrzymania obecnych parametrów szybkości i intensywności ruchu.
- nr **144** zelektryfikowana, jednotorowa Opole – Fosowskie z preferencją ruchu towarowego. Przewidziana do modernizacji umożliwiającej osiągnięcie parametrów prędkości przejazdu 100-120 km/h dla pociągów pasażerskich i 80-100 km/h dla pociągów towarowych.



- Nr 287 niezelektryfikowana, jednotorowa Opole Zachodnie – Nysa. Przewidziana do modernizacji umożliwiającej osiągnięcie parametrów prędkości przejazdu 100 km/h dla pociągów pasażerskich i 80 km/h dla pociągów towarowych.

Zakład linii Kolejowych w Opolu nie przewiduje w najbliższych latach likwidacji bądź rozbudowy infrastruktury kolejowej w granicach miasta.

### 5.3. Komunikacja wodna

Jak już wspomniano w części Uwarunkowań, w Rozdziale 12.1.3., Odra stanowi jeden z ważniejszych szlaków żeglownych w Polsce. Powinna być postrzegana jako istotny element paneuropejskiego korytarza transportowego przebiegającego przez Polskę i składającego się z linii kolejowych o znaczeniu międzynarodowym, istniejących realizowanych i przewidzianych do realizacji autostrad oraz szlaku żeglugi śródlądowej. Warunki żeglugowe na tym odcinku pozwalają na ruch zestawów pchanych o ładowności 1 200 ton lub barek motorowych o ładowności 600 ton. Ze względu na wieloletnie zaniedbania, Odra nie jest obecnie alternatywnym szlakiem transportowym mogącym konkurować z transportem drogowym i szynowym.

Lokalizacja na terenie Opola dwóch portów rzecznych: przy „Metalchemie” (z największą w polskich portach śródlądowych samojedną suwnicą przeładunkową o udźwigu 400 ton) oraz w Zakrzowie przy Cementowni „Odra” o ograniczonej eksploatacji, narzuca konieczność zaktywizowania przyległych terenów przemysłowych pod względem wykorzystania Odry jako szlaku transportowego. Po zakończeniu prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym Opola, powinien być wdrożony system żeglugi pasażerskiej w obrębie Opola z perspektywą rozbudowy na kierunki Kędzierzyn-Koźle, Krapkowice i Racibórz.

### 5.4. Komunikacja lotnicza

Nie ma możliwości i potrzeb zlokalizowania lotniska pasażerskiego w granicach objętych Studium. Jednak w związku z prowadzonymi pracami na lotnisku Opole – Kamień Śląski, zmierzającymi do uruchomienia lotniska nastawionego na lotnictwo ogólne, wskazuje się na konieczność zorganizowania obsługi komunikacyjnej, ułatwiającej dostępność lotniska zarówno dla mieszkańców, jak i przybywających do Opola. Dogodny dojazd do nowego lotniska mogłaby zapewnić linia pospieszna w ramach systemu komunikacji miejskiej Opola.

### 5.5. Zaopatrzenie w wodę

#### 5.5.1. Źródła zaopatrzenia w wodę

Ujęcie wody w Zawadzie wraz z ujęciami na terenie miasta: Grotowice-Utrata oraz przy ul. Oleskiej w pełni pokrywają obecne oraz planowane zapotrzebowanie wody dla Opola.

W celu poprawy jakości wody pitnej zakłada się zmniejszenie obciążenia nadmiernie eksploatowanego ujęcia w Zawadzie do poziomu 15-20 tysięcy m<sup>3</sup>/h i przywrócenie jego równowagi hydrodynamicznej, co spowoduje poprawę jakości wydobywanej wody. Jest to możliwe ze względu na uruchomienie zmodernizowanego ujęcia wraz ze stacją uzdatniania Grotowice-Utrata o wydajności 19 300 m<sup>3</sup>/d (docelowo 45 000 m<sup>3</sup>/d).

Budowa stacji uzdatniania w Grotowicach obok poprawy jakości wody oraz niezawodności i efektywności jej dostawy, umożliwi wyłączenie z eksploatacji najstarszych ujęć wodociągowych w obszarze miasta („Oleska”, „Groszowice”, „Dubois”) i przekwalifikowania ich na ujęcia rezerwowe z funkcją przepompowni strefowych.

#### 5.5.2. Sieć wodociągowa

W celu umożliwienia dostawy wody do przewidywanych terenów rozwojowych miasta, zapewnienia niezawodności i gwarancji ciągłości dostaw dla obecnych odbiorców oraz sprzedaży nadwyżki zasobów do gmin bezpośrednio sąsiadujących z Opolem, w zakresie dystrybucji przewiduje się:

- realizację przewodu magistralnego Ø250 jako odgałęzienia od wodociągu Ø300 na odcinku od ulicy Wrocławskiej do obwodnicy północnej wraz z obwodową siecią rozdzielczą dla terenów rozwojowych dzielnicy Półwieś,
- projekt końcowego odcinka południowego pierścienia magistralnego od ulicy Wrocławskiej do obwodnicy północnej wraz z obwodową siecią rozdzielczą dla dzielnicy Bierkowice,
- modernizację układu magistralnego poprzez spięcie wodociągu Ø150 w ulicy 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej z południową magistralą wodociągową,
- modernizację układu magistralnego poprzez spięcie wodociągu Ø250 w ulicy Kępskiej z wodociągiem Ø200 w ulicy Budowlanych,

- projekt połączenie magistrali Ø250 w ulicy Luboszyckiej (wzdłuż ulicy Opolskiej) z wodociągiem Ø150 w ulicy Lipowej (na wysokości skrzyżowania z obwodnicą północną) – dostawa wody do gminy Łubniany,
- projekt spięcia magistrali Ø300 w ulicy Królowej Jadwigi z wodociągiem Ø150 w ulicy Groszowickiej – zasilanie projektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową (Nowa Wieś Królewska i Grudzice),
- projekt spięcia magistrali Ø1000 na wysokości ul. L. Teligi z wodociągiem Ø200 w ul. Oświęcimskiej wraz z modernizacją istniejącej sieci rozdzielczej - zasilanie projektowanych terenów aktywności gospodarczej (Grotowice os. Metalchem)
- projekty usprawniające eksploatację (program redukcji przecieków, system monitorowania sieci wodociągowej),
- program podstawowych remontów i modernizacji usprawniających eksploatację.

W przyszłości przewiduje się spięcie sieci wodociągowej miasta w pełny układ pierścieniowy poprzez projekt północnej magistrali wodociągowej Ø400 wzdłuż drogowej obwodnicy północnej, poprzez spięcie głównej magistrali wodociągowej 2Ø500 z ujęcia w Zawadzie (na wysokości ulicy Dębowej) z południową magistralą wodociągową oraz wodociągiem w ulicy Bierkowickiej. Realizacja projektu umożliwi dwustronne zasilanie większości obecnych i przyszłych odbiorców oraz zapewni niezawodność systemu wodociągowego oraz ciągłość zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta nawet podczas awarii.

Obecnie z sieci wodociągowej Opola korzystają również mieszkańcy sąsiadujących miejscowości w gminach: Turawa, Łubniany, Tarnów Opolski. Realizacja rozbudowy ujęcia „Grotowice” oraz południowej magistrali wodociągowej umożliwi dostawę wody również do gmin: Komprachcice, Prószków, Dąbrowa.

Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę w skali 1:20 000 (Rysunek 6).

### 5.6. Gospodarka ściekowa

W ramach programu ISPA „Poprawa Jakości Wody w Opolu” w latach 2005-2007 do komunalnego systemu kanalizacyjnego zostały podłączone dzielnice miasta, nieposiadające dotychczas zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

W powyższych rejonach wykonana została rozdzielcza sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym do obsługi istniejącej zabudowy.

W celu zapewnienia niezawodności i ciągłości odbioru ścieków z terenu miasta oraz gmin ościennych w ramach modernizacji istniejącego systemu kanalizacyjnego, ze względu na zły stan techniczny, przewiduje się:

- remont istniejącej sieci kanalizacyjnej w obszarze byłego zakładu Metalchem będących integralną częścią projektowanego systemu odprowadzania ścieków z dzielnicy Grotowice i gminy Tarnów Opolski.
- systematyczną wymianę sieci kanalizacji ogólnospławnej na sieci rozdzielcze (kanalizacja sanitarna i deszczowa) w rejonie centrum miasta. Wymianę należy przewidywać wraz z modernizacją ulic.
- sukcesywna rozbudowa zbiorowej sieci kanalizacyjnej dla terenów peryferyjnych miasta
- program podstawowych remontów i modernizacji usprawniających eksploatację.

Dla obszarów istniejącej zabudowy z nieuregulowaną gospodarką wodami opadowymi oraz planowaną zabudową terenów przewidywanych pod aktywność gospodarczą i rozwój budownictwa mieszkaniowego, zakłada się konieczność budowy kanalizacji deszczowej z włączeniem jej do istniejącego układu, bądź też do odbiorników wód opadowych. Przewiduje się kanalizację rozdzielczą ułożoną w pasach rozgraniczających ulic, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz do planowanej zabudowy.

Odbiornikiem wód opadowych, odprowadzanych grawitacyjnie systemem kanałów, będą istniejące rowy melioracyjne, które winny być okresowo porządkowane i odbudowywane poprzez wykonywanie pogłębienia dna oraz utrzymywanie odpowiedniego spadku. W celu zapobieżenia przedostawaniu się nadmiernej ilości zanieczyszczeń ropopochodnych, przed istniejącymi oraz nowymi wylotami do naturalnych cieków wodnych należy lokalizować urządzenia podczyszczające.

Schemat systemu przedstawiono na mapach: Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – gospodarka ściekowa i gospodarka wodami opadowymi w skali 1:20 000 (Rysunek 7 i 8).

### 5.7. Zaopatrzenie w gaz ziemny

Rezerwy przesyłowe w zasilających Opole gazociągach wysokiego ciśnienia, dobry stan techniczny infrastruktury gazowej oraz rezerwy przesyłowe w obszarze miasta objętym systemem gazowniczym (około 40%) zapewniają bezpieczeństwo dostaw do obecnych odbiorców, jak i tych, którzy zostaną przyłączeni do systemu gazowniczego w przyszłości.

Rozwój i optymalizację systemu gazowniczego ujęto w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną i paliwa gazowe”.<sup>40</sup>

Wspomniany program wskazuje zakres niezbędnych inwestycji, zarówno obiektów źródłowych, jak i liniowych. Ponadto w sposób szczegółowy określa obszary, w których wybór sposobu ogrzewania będzie swobodny lub ograniczony do dwóch bądź trzech źródeł energii. Wskazuje również tereny, w których sposób ogrzewania powinien być narzucony ze względu na ekologię i ekonomikę stosowanego systemu.

Główne założenia w zakresie rozbudowy zasilania i sieci gazowniczej dla Opola:

- ze względu na niewielkie odległości od sieci dystrybucyjnej, kierunkami rozwoju infrastruktury gazowej są dzielnice:
    - Zakrzów – Wróblin,
    - Wójtowa Wieś – Szczepanowie,
    - Bierkowice – Półwieś (na zachód od ulicy Partyzanckiej)
 pod warunkiem wybudowania stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia i sieci rozdzielczej średniego ciśnienia.
  - rezerwy w istniejących stacjach redukcyjno-pomiarowych I stopnia umożliwiają rozwój systemu gazowniczego w obszarze:
    - dzielnicy Goławice,
    - dzielnicy Grotowice
    - rejonu ulic: Lipowej i Oleskiej (powyżej wyrobisk marglowych),
    - rejonu pomiędzy dzielnicami: Nowa Wieś Królewska a Grudzice,
    - rejonu ulicy B. Domańskiego
 pod warunkiem wybudowania stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia i sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia,
  - celem eliminacji niskiej emisji (spalanie paliw węglowych), na obszarach nie objętych miejskim systemem ciepłowniczym, doprowadzenie sieci gazowej do lokalnych kotłowni i indywidualnych odbiorców korzystających z palenisk na paliwa stałe,
  - wymiana, w ramach remontów kapitałnych, sieci gazowych, których wiek przekracza 25 lat.
- Realizacja gazyfikacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usług będzie możliwa po spełnieniu kryterium opłacalności inwestycji.
- Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz w skali 1:20 000 (Rysunek 9).

### 5.8. Zaopatrzenie w ciepło

Analiza stanu gospodarki cieplnej Opola pozwala stwierdzić, że istniejący miejski system ciepłowniczy wraz z systemem gazowniczym, umożliwi rozwój miasta, tak w obszarach istniejącego zagospodarowania, jak i na terenach nowych, przeznaczonych pod zabudowę. Rezerwa mocy (około 50 MWt) w obecnym centralnym źródle ciepła i w sieci przesyłowej (Elektrociepłownia ECO S.A.) wraz z rezerwami w infrastrukturze gazowniczej (około 88 MWt), dają możliwość zaspokojenia potrzeb ciepłych projektowanego budownictwa, potrzeb likwidacji węglowych kotłowni lokalnych oraz likwidacji ogrzewań mieszkaniowych (pieców kaflowych i kotłów na paliwo stałe) bez konieczności rozbudowy źródła centralnego i przy stosunkowo niewielkich nakładach finansowych. W związku z tym miejski system ciepłowniczy i gazowniczy mogą być podstawowymi źródłami pokrywania potrzeb ciepłych miasta, a pozostałe sposoby ogrzewania mogą stanowić ich uzupełnienie.

Ważnym opracowaniem do wykorzystania przy rozwoju i optymalizacji centralnego systemu ciepłowniczego (ECO-S.A.) są: „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną i paliwa gazowe”.<sup>41</sup>

Wspomniany program obok niezbędnych inwestycji, wskazuje również tereny, w których sposób ogrzewania powinien być narzucony ze względu na ekologię i ekonomikę stosowanego systemu.

<sup>40</sup> Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Opola, Energoprojekt-Katowice” S.A.

<sup>41</sup> j.w., str. 184

Główne założenia w zakresie rozbudowy zasilania i sieci ciepłowniczej dla Opola:

- w ramach planowanych prac należy rozważyć zwiększenie produkcji ciepła w skojarzeniu z energią elektryczną. Rozwiązanie takie mogłoby, w świetle nowych przepisów Prawa Energetycznego<sup>42</sup>, umożliwić właścicielowi, czyli gminie Opole, pokrycie części zapotrzebowania na energię elektryczną (np. oświetlenie ulic i obiektów gminnych) z własnego źródła, co w efekcie wpłynęłoby na obniżenie kosztów miasta. Rozwiązanie takie należy rozważyć w oparciu o rachunek ekonomiczny.
- alternatywnym źródłem zaopatrzenia Opola, może być dostawa ciepła z Elektrowni „Opole” S.A. zlokalizowanej na terenie sąsiedniej gminy Dobrzeń Wielki. Zadanie to wiązałoby się z koniecznością modernizacji części układów technologicznych Elektrowni, wykonaniem inwestycji związanych z budową 10 km odcinka rurociągów magistralnych łączących Elektrownię „Opole” z miejskim systemem ciepłowniczym. Rozwiązanie takie należy rozważyć w oparciu o szczegółowy i rzetelny rachunek ekonomiczny.
- system ciepłowniczy jest przystosowany do rozbudowy w kierunku:
  - zachodnim dla pokrycia potrzeb terenów Półwieś – Bierkowice,
  - wschodnim dla pokrycia potrzeb terenów mieszkaniowych w dzielnicy Gosławice,
  - północnym w dzielnicy przemysłowej, gdzie jest sieć ciepłownicza,
 Budowa sieci ciepłowniczych, w powyższych kierunkach do nowych terenów mieszkalno-usługowych i przemysłowych, będzie warunkowana tempem zabudowy. W przypadku małego tempa przyrostu zabudowy potrzeby ciepłownicze będą zaspokajane ze źródeł lokalnych, opalanych paliwem gazowym lub płynnym.
- modernizacja, ze względu na pogarszający się stan techniczny, obejmie odcinki sieci ciepłowniczej, których wiek przekracza 20 lat, w szczególności zlokalizowane w terenach podmokłych. Nowe odcinki sieci wykonywane będą w technologii rur preizolowanych.
- systematyczna modernizacja węzłów ciepłowniczych polegająca na zabudowie automatycznej regulacji pogodowej.
- w ramach termomodernizacji, likwidacja kotłowni lokalnych i indywidualnych opalanych paliwem stałym na korzyść źródeł ciepła mniej uciążliwych dla środowiska i o większej efektywności produkcji energii.

Ze względu na rezerwy mocy w infrastrukturze systemu ciepłowniczego zakłada się sukcesywną likwidację istniejących kotłowni węglowych i podłączanie obsługiwanych przez nie obiektów do systemu centralnego.

Na terenach nie objętych miejską siecią ciepłowniczą alternatywą dla kotłów na paliwo stałe są kotłownie opalane gazem ziemnym, olejem lekkim lub gazem płynnym.

Zakres i szybkość powyższych zmian uzależnione będą między innymi od skuteczności marketingowej przedsiębiorstwa energetycznego ECO S.A. jako zarządcy gospodarki ciepłej miasta.

Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w ciepło w skali 1:20 000 (Rysunek 10).

## 5.9. Elektroenergetyka

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej elektroenergetycznej sieci rozdzielczej miasta – obejmującej infrastrukturę sieci 110 kV i sieci średniego napięcia oraz elektroenergetycznej sieci odbiorczej – obejmującej infrastrukturę sieci średniego napięcia i sieci niskiego napięcia.

### 5.9.1. Sieć wysokiego napięcia i Główne Punkty Zasilania

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, w rejonie ulicy Wrocławskiej i obwodnicy północnej wymaga poprawy warunków zasilania w energię elektryczną w północno-zachodniej części miasta. Wskazana jest lokalizacja w tym rejonie nowego głównego punktu zasilania – GPZ 110 kV.

Sieć rozdzielcza wysokiego napięcia – 110 kV na terenie Opola wykonana jest za pomocą elektroenergetycznych linii napowietrznych, charakteryzujących się strefami oddziaływania pola elektromagnetycznego mającymi znaczny wpływ na sposób zainwestowania terenów, na których są wybudowane. Strefa ta znajduje się bezpośrednio pod linią oraz w pasie terenu o szerokości około 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.

<sup>42</sup> Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.)

Na terenach planowanego zainwestowania oraz terenach intensywnej zabudowy istniejącej celowe jest rozważenie możliwości przebudowy linii napowietrznych na linie elektroenergetyczne kablowe – podziemne.

Określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego kierunki działań w zakresie elektroenergetyki na terenie Opola przewidują rozbudowę i modernizację krajowego systemu elektroenergetycznego, rozbudowę i modernizację linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV oraz rozbudowę i modernizację Głównych Punktów Zasilania. Przewiduje się między innymi rozbudowę stacji GPZ Groszowice o rozdzielnię 400 kV i wprowadzenie do niej jednego toru linii 400 kV.

### 5.9.2. Sieć średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN

Nowoprojektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na energię elektryczną. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowa – lokalizacja nowych stacji transformatorowych SN/nN, a także modernizacja stacji istniejących.

Szczegółowa lokalizacja przewidywanych stacji transformatorowych SN/nN na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, aktywności gospodarczej będzie wynikała z zapotrzebowania elektroenergetycznego nowych odbiorców oraz zostanie wyznaczona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 5.9.3. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Do odnawialnych źródeł energii zalicza się: energię spiętrzonej wody, energię wiatru, energię słoneczną, energię wody geotermicznej, energię powstałą z przetwarzania biomasy i biogazu. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia spiętrzonej wody i energia powstała z przetwarzania biomasy i biogazu.

Pozostałe sposoby uzyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (energia wiatru i energia słoneczna), ze względu na wysokie nakłady inwestycyjne w warunkach klimatycznych Opola, są przedsięwzięciami mało opłacalnymi i nie są brane pod uwagę jako istotny element w bilansie elektroenergetycznym.

Na terenie Opola pracuje Elektrownia Wodna Groszowice, natomiast do sieci elektroenergetycznej w najbliższym czasie planuje się przyłączyć Elektrownię Wodną Wróblin oraz dwie elektrownie biogazowe.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szansę dla społeczności lokalnej na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego miasta.

Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną w skali 1:20 000 (Rysunek 11).

## 5.10. Telekomunikacja

Szeroko rozumiana telekomunikacja obejmuje swym zakresem sieci telefoniczne i teleinformatyczne. W ślad za Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego kierunki działań w zakresie sieci telefonicznych i teleinformatycznych na obszarze Opola przewidują:

- do 2015 r. uzyskanie wskaźnika dostępności do publicznej sieci telefonicznej stacjonarnej na poziomie – 530 abonentów na 1 000 mieszkańców,
- rozwój publicznej sieci telefonicznej z wykorzystaniem nowoczesnej infrastruktury telekomunikacyjnej prowadzący do zwiększenia pojemności central telefonicznych, podniesienie jakości połączeń telefonicznych, w tym także usprawnienia połączeń z centralami sąsiednich powiatów,
- stworzenie warunków dynamicznego rozwoju telefonii komórkowej (nieograniczona liczba abonentów) przy pomocy sieci operatorów telefonii cyfrowej – komórkowej funkcjonujących na terenie miasta.



### 5.10.1. System publicznej sieci telefonicznej – stacjonarnej

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej, opartej na okablowaniu konwencjonalnym (kable z żyłami miedzianymi) oraz na nowoczesnych liniach optotelekomunikacyjnych (okablowaniu światłowodowym).

Działania związane z modernizacją i rozbudową miejskiej infrastruktury stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej stanowią przedmiot planowych przedsięwzięć przedsiębiorstw telekomunikacyjnych funkcjonujących w Opolu – będących dostawcami usług telekomunikacyjnych. Dane te objęte są ochroną przed ujawnieniem, o ich udostępnieniu decyduje przedsiębiorca telekomunikacyjny.

Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostanie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 5.10.2. Systemy telefonii komórkowej

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej. Lokalizacja wiążących się z systemami telefonii cyfrowej – komórkowej systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

### 5.10.3. Nowoczesne systemy teleinformatyczne

W Opolu powstaje projekt systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego internetu. Zadaniem sieci będzie dostarczanie usług teleinformatycznych ogólnokrajowej sieci optotelekomunikacyjnej PIONIER. Sieć w swoim zasięgu obejmować będzie istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne, naukowo-badawcze oraz tereny inwestycyjne. Partnerami Urzędu Miasta w realizacji projektu są: Uniwersytet Opolski oraz Politechnika Opolska. Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na podwyższenie jakości życia mieszkańców dzięki łatwiejszemu dostępowi do informacji i usług teleinformatycznych.

Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców, rezerwacja biletów do teatru, kina, na koncerty.

Schemat systemu przedstawiono na mapie Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – telekomunikacja w skali 1:20 000 (Rysunek 12).

## 5.11. Gospodarka odpadami

Przyjmując jako podstawę, określone prawnie zasady postępowania z odpadami, wyznaczono dla Opola następujące cele strategiczne:

1. Stworzenie nowoczesnego kompleksowego systemu zarządzania odpadami komunalnymi.
2. Stworzenie nowoczesnego systemu nadzoru i kontroli nad gospodarką odpadami sektora gospodarczego.

Jako główne cele krótkookresowe w gospodarce odpadami komunalnymi wyznaczono:

- budowę Centrum (zakładu) zbierania, odzysku, unieszkodliwiania, magazynowania odpadów na terenie miejskiego składowiska odpadów w Opolu,
- powołanie jednostki organizacyjnej ponadgminnej (lub rozszerzenie działalności istniejącej), która będzie eksploatować Centrum zbierania, odzysku, unieszkodliwiania, magazynowania odpadów (gmina Opole oraz gminy zainteresowane wejściem do zintegrowanego systemu zarządzania odpadami komunalnymi),
- podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców, edukacja ekologiczna,
- podniesienie poziomu selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych i makulatury,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów biodegradowalnych, promocja wśród mieszkańców zabudowy jednorodzinnej indywidualnego kompostowania własnych odpadów zielonych,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów budowlanych,
- rozwój selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych.

## 6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Definicja inwestycji celu publicznego zawarta w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnosi się do katalogu celów publicznych wyszczególnionych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Są to zatem działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) dotyczące realizacji między innymi takich celów publicznych jak: budowa i utrzymanie dróg, infrastruktury technicznej, obiektów użyteczności, obiektów służących obronności państwa, zakładanie cmentarzy, opieka nad zabytkami itp.

Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w Opolu, rozmieszczone są na terenie całego miasta. Należy je lokalizować stosownie do potrzeb zgodnie z zasadami określonymi w Studium.

## 7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W Opolu są obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego. Zostały one opisane w Rozdziale 13 Uwarunkowań. Na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 (Rysunek 2) wyróżniono obszary, na których będą zlokalizowane, a w Tabeli 76 znajduje się ich lista.

**Tabela 76 Wykaz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

numer zadania	inwestycja celu publicznego	lokalizacja – obszar
1	2	3
1	modernizacja linii kolejowej E30, etap II. Odcinek Opole – Gliwice – Zabrze	1UM, 5AG, 36Z, 37M, 38AG, 39M, 40I, 41Z, 42Z, 53Z, 57Z
2	modernizacja linii kolejowej E30, etap II. Wdrożenie ERTMS w Polsce na odcinku Legnica – Wrocław – Opole – w części ETCS II	2UM, 6Z, 9M, 11Z, 12M, 13M, 15Z, 52AG
3	modernizacja śluz odrzańskich na odcinku będącym w zarządzie RZGW Wrocław – przystosowanie do III klasy drogi wodnej	2UM, 6Z, 8Z, 39M
4	modernizacja jazów odrzańskich na odcinku w zarządzie RZGW Wrocław	2UM, 6Z, 8Z, 39M
5	modernizacja i rozbudowa Wojewódzkiego Centrum Medycznego w Opolu	27M
6	modernizacja i rozbudowa Wojewódzkiego Opolskie Centrum Onkologii w Opolu	3UM
7	modernizacja i rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	3UM
8	modernizacja i rozbudowa Samodzielnego Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Opolu	3UM
9	modernizacja i rozbudowa Samodzielnego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego w Opolu	45U
10	budowa II Kampusu Politechniki Opolskiej. Zadania 1A. Adaptacja budynku nr 9 przy ulicy Prószkowskiej na cele dydaktyczne i badawcze WWFiF	9M
11	budowa skrzydła dydaktycznego w budynku wydziału Budownictwa Politechniki Opolskiej	3UM
12	Regionalne Centrum Biznesu Budowa Opolskiego Centrum Wystawienniczo-Kongresowego w Opolu	48U
13	gazociąg Zdzieszowice – Ołtaszyn	15Z, 11Z, 10M
14	utworzenie Centralnego Regionu Gospodarki Odpadami w Opolu	miasto w granicach administracyjnych

1	2	3
15	modernizacja linii kolejowej nr 277 relacji Opole Groszowice – Jelcz Miłoszyce – Wrocław Brochów	3UM, 4UM, 21AG, 22M, 23Z, 31AG, 39M, 40I, 42M, 45U, 46M, 53Z
16	modernizacja linii kolejowej nr 287 relacji Opole – Nysa	9M, 10M, 11Z, 52AG
17	modernizacja i aktywizacja portu Opole	21AG
18	Opolskie Centrum Ratownictwa Medycznego	3UM
19	budowa Centrum Sportu przy ulicy Północnej w Opolu	43M
20	Wydział Chemii Uniwersytet Opolski	3UM
21	rozwój bazy wojewódzkich jednostek doskonalenia nauczycieli, służącej podnoszeniu jakości kształcenia w województwie opolskim	miasto w granicach administracyjnych
22	budowa Studenckiego Centrum Kultury SCK na terenie Uniwersytetu Opolskiego	1UM
23	przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku na siedzibę Miejskiej Biblioteki Publicznej w Opolu	1UM
24	modernizacja i przebudowa Wojewódzkiego Ośrodka Metodycznego w Opolu	3UM
25	modernizacja Nauczycielskiego Kolegium Języków Obcych w Opolu	13M
26	rozbudowa i nadbudowa Wojewódzkiego Ośrodka Doskonalenia Informatycznego i Politechnicznego w Opolu	31AG
27	zwiększenie atrakcyjności turystycznej Opola poprzez zagospodarowanie terenów wzdłuż Odry	miasto w granicach administracyjnych
28	renowacja Wieży Piastowskiej	2UM
29	rozbudowa stacji elektroenergetycznej Groszowice	38AG
30	przebudowa napowietrznej linii 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice	38AG, 58Z
31	przebudowa napowietrznej linii 110 kV relacji Groszowice – Ozimek	33Z, 34Z, 35M, 36Z, 38AG
32	modernizacja dwutorowej napowietrznej linii 110 kV relacji Zdieszowice – Krapkowice, Krapkowice – Groszowice	38AG, 58Z
33	budowa GPZ Bierkowice	7AG
34	przebudowa GPZ Harcerska	21AG
35	Trias Opolski – ochrona zbiornika wód podziemnych GZWP 333	miasto w granicach administracyjnych

Dla Opola ustanowiono ogółem 35 zadań inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadregionalnym. Lista zadań ma charakter otwarty i mogą być wprowadzane do niej nowe zadania. Część z wymienionych zadań to inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z programów zadań rządowych uchwalonych przez Radę Ministrów i programów rozwoju województwa opolskiego uchwalonych przez Sejmik Województwa Opolskiego, a pozostała część to inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego. Z wymienionych w Tabeli 76 zadań jedynie 4 nie oznaczono graficznie (zadanie nr 14, 21, 27, 35) ponieważ dotyczą całego obszaru miasta, albo ich lokalizacja jest nieokreślona. Ponadto to granice obszarów, na których rozmieszczone są przedmiotowe inwestycje w Studium są określone orientacyjnie.

## 8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe. Można jedynie wskazać niektóre z nich, będące ważnymi dla miasta inwestycjami, niewskazanymi w innych miejscach Studium.

Tabela 77 zawiera wykaz potencjalnych obszarów, które wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na konieczność przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Poza tym obszary te oznaczone są na mapie Obszary wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:20 000 (Rysunek 13).

**Tabela 77 Wykaz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości**

l.p.	obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	lokalizacja – obszar	stan prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
1.	skrzyżowanie obwodnicy wschodniej i trasy groszowickiej	35M	dla całego obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C31)
2.	fragment obwodnicy południowej (od skrzyżowania z trasą wrocławską do skrzyżowania z linią kolejową nr 287)	11Z, 13M, 14Z, 15Z, 19AG, 52AG	dla części obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C26), a pozostała część wymaga podjęcia prac nad mpzp
3.	fragment obwodnicy południowej (od granicy administracyjnej Opola do skrzyżowania z trasą strzelecką)	32M, 33Z, 34Z, 39M, 40I, 41Z, 42M, 53Z, 54I	dla części obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C21, C40), a pozostała część wymaga podjęcia prac nad mpzp
4.	fragment trasy gosławickiej (od skrzyżowania z trasą średnicową do skrzyżowania z obwodnicą południową)	31AG, 32M, 42M, 53Z	dla części obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C27), a pozostała część wymaga podjęcia prac nad mpzp
5.	fragment trasy średnicowej (od skrzyżowania z trasą gosławicką do skrzyżowania z obwodnicą północną)	31AG	dla całego obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C28)
6.	fragment trasy piastowskiej (od skrzyżowania z trasą średnicową do skrzyżowania z trasą częstochowską)	30M, 31AG	dla całego obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C28)
7.	fragment trasy bolkowskiej	5AG, 42M	dla całego obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C23)

Ogółem w Studium wskazano 7 potencjalnych obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Są to tereny, na których mają być realizowane ważne dla miasta elementy układu komunikacyjnego. Dla większości obszarów podjęto już uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planach miejscowych, po szczegółowych analizach, będzie doprecyzowany teren objęty scaleniami i podziałami nieruchomości lub ewentualna rezygnacja z konieczności przeprowadzenia procedury.

## 8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>

W Tabeli 78 oraz na mapie Obszary wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:20 000 (Rysunek 13) umieszczono obszary rozmieszczenia istniejących i potencjalnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

**Tabela 78 Wykaz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>**

l.p.	obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup>	lokalizacja – obszar	stan prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
1.	w Śródmieściu, w tym istniejące obiekty Tesco w DH Opolanin przy ulicy Ozimskiej oraz Solaris przy placu M. Kopernika	3UM	część obszarów ma obowiązujące mpzp (B23, B39, B42, B43), a dla części podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C14)
2.	w Śródmieściu przy obwodnicy śródmiejskiej	4UM	dla całego obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C38)
3.	przy obwodnicy północnej, w tym istniejący obiekt Makro Cash And Carry przy ulicy Partyzanckiej	7AG	część obszaru ma obowiązujący mpzp (B28), a pozostała część wymaga podjęcia prac nad mpzp
4.	w rejonie skrzyżowania obwodnicy północnej i trasy częstochowskiej	29AG	obszar ma obowiązujący mpzp (B22)
5.	przy ulicy Sandomierskiej – istniejący obiekt Tesco	31AG	obszar ma obowiązujący mpzp (B24)
6.	przy ulicy K. Sosnkowskiego, w tym istniejący obiekt Real i Media Markt	45U	dla części obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C45), a pozostała część wymaga podjęcia prac nad mpzp
7.	przy ulicy Wiejskiej – istniejący obiekt Castorama	47M	obszar ma obowiązujący mpzp (B26)
8.	przy ulicy Wrocławskiej, w tym istniejący obiekt CH Karolinka	48U	obszar ma obowiązujący mpzp (B41)
9.	przy placu Jana Kazimierza	49UM	obszar ma obowiązujący mpzp (B25)
10.	przy obwodnicy północnej (między trasą kluczborską a trasą piastowską)	50M	obszar wymaga podjęcia prac nad mpzp
11.	w rejonie skrzyżowania obwodnicy południowej z trasą średnicową	52AG	obszar wymaga podjęcia prac nad mpzp
12.	przy ulicy Budowlanych, w tym istniejący obiekt Obi	56U	dla całego obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C47)

Spośród wymienionych 12 lokalizacji na mapie Obszary wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyróżniono 8 obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> ujętych w obowiązujących planach miejscowych. Dla 3 obszarów plany są już w trakcie opracowania, a dla 2 nie rozpoczęto jeszcze prac. Niektóre obszary ujęte już w obowiązujących planach miejscowych są mniejsze niż zaproponowane na etapie Studium, co wynika z precyzyjnego ustalenia linii rozgraniczających w planie, szczegółowej analizy oraz bieżących możliwości i potrzeb. Obszary wymienione w pozycjach: 1, 3, 4, 8 Tabeli 78 są potencjalnymi obszarami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, dużo większymi od ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i nie skutkuje to koniecznością zmiany tych planów.



### 8.3. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>43</sup> obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w Studium.

**Tabela 79 Wykaz obszarów przestrzeni publicznej**

I.p.	obszar przestrzeni publicznej	lokalizacja – obszar	stan prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
1.	Stare Miasto	1UM	obszar ma obowiązujący mpzp (B34)
2.	Pasieka	2UM	obszar ma obowiązujący mpzp (B29)
3.	Skansen	18Z	dla całego obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C46)
4.	plac Jana Pawła II	3UM	obszar ma obowiązujący mpzp (B43)
5.	Wyspa Bolko	6Z	dla całego obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (C32)
6.	plac przed Dworcem PKP	3UM	obszar ma obowiązujący mpzp (B42)
7.	plac M. Kopernika	3UM	obszar ma obowiązujący mpzp (B23)

Na obszarze Opola wyznaczono 7 obszarów przestrzeni publicznej, wyszczególnionych w Tabeli 79 i oznaczonych na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 (Rysunek 2). Dla 5 obszarów opracowano już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a dla 2, wyszczególnionych w pozycji 3 i 5 Tabeli 79 podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.

### 8.4. Tereny górnicze

W Opolu są 2 tereny górnicze: „Odra II” (24AG) i Groszowice Południe II (36Z). Jeden z nich nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to teren „Groszowice Południe II”, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Prawem geologicznym i górniczym<sup>44</sup> i podjęto już uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu.

<sup>43</sup> art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

<sup>44</sup> art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96)

## 9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 9.1. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W Opolu jest 40 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ogółem opracowania te obejmują ponad 30% powierzchni miasta. 15 spośród obowiązujących planów zostało uchwalonych po 1995 r. na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.<sup>45</sup> Natomiast pozostałe plany uchwalono już na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.<sup>46</sup> Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera Tabela 80, a obszary których dotyczą przedstawiono na mapie Obszary wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:20 000 (Rysunek 13).

**Tabela 80 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1995 r.**

I.p.	oznaczenie aktu	przedmiot	ogłoszenie	oznaczenie
1	2	3	4	5
1.	Uchwała Nr XXXII/310/96 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 1996 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego Kolonia Goławicka Północ w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 31.12.1996 r. Nr 52, poz. 188	B2
2.	Uchwała Nr IV/24/98 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 1998 r.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego Opole – Malina	Dz. U. Województwa Opolskiego z 19.03.1999 r. Nr 14, poz. 37	B4
3.	Uchwała Nr VIII/108/99 Rady Miasta Opola z dnia 22 kwietnia 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Odra II w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 18.01.2000 r. Nr 4, poz. 16	B5
4.	Uchwała Nr XXIII/352/00 Rady Miasta Opola z dnia 27 kwietnia 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Grotowice w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 14.06.2000 r. Nr 38, poz. 202	B6
5.	Uchwała Nr XXV/368/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 10.07.2000 r. Nr 41, poz. 221	B7
6.	Uchwała Nr XXV/369/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego dzielnicy Grudzice – Południe w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 10.07.2000 r. Nr 41, poz. 222	B8
7.	Uchwała Nr XXX/429/00 Rady Miasta Opola z dnia 28 września 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Groszowice III” w Opolu wraz z obrzeżem	Dz. U. Województwa Opolskiego z 22.11.2000 r. Nr 70, poz. 366	B9
8.	Uchwała Nr XXX/430/00 Rady Miasta Opola z dnia 28 września 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów górniczego „Bołko I” w Opolu wraz z obrzeżem	Dz. U. Województwa Opolskiego z 22.11.2000 r. Nr 70, poz. 367	B10
9.	Uchwała Nr XXXIV/466/00 Rady Miasta Opola z dnia 14 grudnia 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa usługowego i mieszkaniowego położonych w Opolu, rejon ul Wrocławskiej i Północnej	Dz. U. Województwa Opolskiego z 26.01.2001 r. Nr 5, poz. 22	B11
10.	Uchwała Nr XXXVII/504/01 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego Opole – Bierkowice	Dz. U. Województwa Opolskiego z 16.05.2001 r. Nr 38, poz. 247	B12

<sup>45</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139)

<sup>46</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

1	2	3	4	5
11.	Uchwała Nr XLII/554/01 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2001 r.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Opolu – Malinie (dot. cmentarza i działki nr 980/243)	Dz. U. Województwa Opolskiego z 22.08.2001 r. Nr 73, poz. 598	B13
12.	Uchwała Nr LVI/672/02 Rady Miasta Opola z dnia 28 lutego 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Opolu – rejon ul. Lwowskiej	Dz. U. Województwa Opolskiego z 06.05.2002 r. Nr 38, poz. 559	B14
13.	Uchwała Nr XIII/100/03 Rady Miasta Opola z dnia 29 maja 2003 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy: Budowlanych – Jana III Sobieskiego, terenów P.K.P., obwodnicy Północnej miasta Opola, terenów o funkcji wytwórczo-magazynowej i transportowej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 2003 r. Nr 55, poz. 1083	B15
14.	Uchwała Nr XXV/212/04 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Gawędy, Jana Sobieskiego i Grodzkiej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 12.03.2004 r. Nr 16, poz. 401	B16
15.	Uchwała Nr XXV/213/04 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Krzanowicką i rzeką Swornicą w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 17.03.2004 r. Nr 17, poz. 432	B17
16.	Uchwała Nr LII/572/05 Rady Miasta Opola z dnia 20 października 2005 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacji i usług osiedla ZWM w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 23.11.2005 r. Nr 76, poz. 2366	B19
17.	Uchwała Nr LVIII/648/06 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy Alei Wincentego Witosa – ul. Lwowskiej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 10.03.2006 r. Nr 17, poz. 636	B20
18.	Uchwała Nr LVIII/649/06 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 14.03.2006 r. Nr 18, poz. 652	B21
19.	Uchwała Nr LXIII/708/06 Rady Miasta Opola z dnia 27 kwietnia 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ul. Arki Bożka w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 14.06.2006 r. Nr 56, poz. 1744	B22
20.	Uchwała Nr LXVI/765/06 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pl. Mikołaja Kopernika w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 23.08.2006 r. Nr 62, poz. 1768	B23
21.	Uchwała Nr LXIX/784/06 Rady Miasta Opola z dnia 31 sierpnia 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Głogowskiej – Rejtana w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 11.10.2006 r. Nr 69, poz. 2099	B24
22.	Uchwała Nr LXXI/828/06 Rady Miasta Opola z dnia 12 października 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przedmieście Odrzańskie” w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 04.12.2006 r. Nr 84, poz. 2483	B25
23.	Uchwała Nr VI/49/07 Rady Miasta Opola z dnia 18 stycznia 2007 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 01.03.2007 r. Nr 14, poz. 470	B26
24.	Uchwała Nr XI/105/07 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2007 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Groszowice – Metalchem w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 08.06.2007 r. Nr 42, poz. 1489	B27
25.	Uchwała Nr XIV/123/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy północnej – ul. Północnej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 29.08.2007 r. Nr 63, poz. 1906	B28
26.	Uchwała Nr XIX/173/07 Rady Miasta Opola z dnia 25 października 2007 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I – Wyspa Pasieka” w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 12.12.2007 r. Nr 93, poz. 3012	B29
27.	Uchwała Nr XXIV/244/08 Rady Miasta Opola z dnia 22 stycznia 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulic: 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej – Ludowej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 17.03.2008 r. Nr 20, poz. 650	B30

1	2	3	4	5
28.	Uchwała Nr XXIV/245/08 Rady Miasta Opola z dnia 22 stycznia 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Opolu – Grudziecach (Północ)	Dz. U. Województwa Opolskiego z 12.03.2008 r. Nr 18, poz. 528	B31
29.	Uchwała Nr XXXIII/343/08 Rady Miasta Opola z dnia 3 lipca 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wójtowej Wsi w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 27.08.2008 r. Nr 64, poz. 1810	B32
30.	Uchwała Nr XXXV/365/08 Rady Miasta Opola z dnia 28 sierpnia 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Mikołaja w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 03.10.2008 r. Nr 74, poz. 1910	B33
31.	Uchwała Nr XXXVI/379/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście II - Centrum” w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 19.11.2008 r. Nr 17, poz. 636	B34
32.	Uchwała Nr XXXVI/380/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu	plan nieobowiązujący – postępowanie sądowe	B35
33.	Uchwała Nr XLVIII/511/09 Rady Miasta Opola z dnia 23 kwietnia 2009 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Krapkowickiej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 22.06.2009 r. Nr 42, poz. 745	B36
34.	Uchwała Nr LV/581/09 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2009 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej i Brzozowej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 2009 r. Nr 97, poz. 1349	B37
35.	Uchwała Nr LV/581/09 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2009 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Górnej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 2009 r. Nr 97, poz. 1349	B38
36.	Uchwała Nr LXII/641/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście III” w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 26, poz. 393	B39
37.	Uchwała Nr LXII/642/10 Rady Miasta Opola z dnia 28 stycznia 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wrocławskiej - Józefa Kokota w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 24, poz. 375	B40
38.	Uchwała Nr LXIV/664/10 Rady Miasta Opola z dnia 25 marca 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ulicy Tarnopolskiej w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 48, poz. 652	B41
39.	Uchwała Nr LXVIII/693/10 Rady Miasta Opola z dnia 27 maja 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Andrzeja Struga w Opolu	Dz. U. Województwa Opolskiego z 2010 r. Nr 75, poz. 929	B42
40.	Uchwała Nr LXIX/706/10 Rady Miasta Opola z dnia 24 czerwca 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Va” w Opolu		B43

### 9.2. Obszary, dla których podjęto przygotowania lub rozpoczęto procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Procedurę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto dla 19 obszarów. Obszary, na których rozpoczęto procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego naniesiono na mapę Obszary wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:20 000 (Rysunek 13).

**Tabela 81 Wykaz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto przygotowania lub rozpoczęto procedurę**

I.p.	oznaczenie aktu	przedmiot	oznaczenie
1.	Uchwała Nr LIV/601/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IV” w Opolu	C14
2.	Uchwała Nr LIX/672/06 Rady Miasta Opola z dnia 23 lutego 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VI” w Opolu	C19
3.	Uchwała Nr LXII/692/06 Rady Miasta Opola z dnia 6 kwietnia 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Podmiejskiej w Opolu	C21
4.	Uchwała Nr LXII/694/06 Rady Miasta Opola z dnia 6 kwietnia 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy bolkowskiej w Opolu	C23
5.	Uchwała Nr LXIV/716/06 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zbożowej w Opolu	C26
6.	Uchwała Nr LXIV/717/06 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS I (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu	C27
7.	Uchwała Nr LXIV/718/06 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu	C28
8.	Uchwała Nr LXV/733/06 Rady Miasta Opola z dnia 29 czerwca 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. J. Sobieskiego w Opolu	C29
9.	Uchwała Nr LXV/735/06 Rady Miasta Opola z dnia 29 czerwca 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów węzła obwodnicy wschodniej w rejonie Maliny w Opolu	C31
10.	Uchwała Nr LXV/736/06 Rady Miasta Opola z dnia 29 czerwca 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Bolko w Opolu	C32
11.	Uchwała Nr LXX/807/06 Rady Miasta Opola z dnia 21 września 2006 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Przeskok w Opolu	C33
12.	Uchwała Nr VI/61/07 Rady Miasta Opola z dnia 23 lutego 2007 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Wrocławskiej – Domańskiego w Opolu	C34
13.	Uchwała Nr X/95/07 Rady Miasta Opola z dnia 19 kwietnia 2007 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Groszowice Południe w Opolu wraz z terenami przyległymi	C37
14.	Uchwała Nr XIV/124/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VII – Piast” w Opolu	C38
15.	Uchwała Nr XIX/172/07 Rady Miasta Opola z dnia 25 października 2007 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Olimpijskiej w Opolu	C40
16.	Uchwała Nr XXIII/241/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 grudnia 2007 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Vb” w Opolu	C42
17.	Uchwała Nr LV/580/09 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2009 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okraglak” w Opolu	C45
18.	Uchwała Nr LVI/596/09 Rady Miasta Opola z dnia 29 października 2009 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skansen” w Opolu	C46
19.	Uchwała Nr LIX/611/09 Rady Miasta Opola z dnia 26 listopada 2009 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych i Nysy Łużyckiej w Opolu	C47



### 9.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z zapisami Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola<sup>47</sup> stwierdza się, że plany powinny się opracowywać na terenach, na których jest duże zainteresowanie inwestorów. O znacznym zainteresowaniu między innymi świadczy liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, o pozwoleniu na budowę, liczba złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu. Z przeprowadzonej analizy wynika, że powinno się dążyć do rozpoczęcia procedury opracowania planu dla następujących części Opola:

- Nowej Wsi Królewskiej,
- północnej części Szczepanowic (Zaodrze),
- Gośławic,
- Zakrzowa,
- Maliny,
- Bierkowic.

Na podstawie opracowanej Oceny aktualności przygotowany jest Wieloletni Program Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania przestrzennego, który zatwierdzony jest Zarządzeniem Prezydenta Miasta Opola. Obecnie obowiązuje program na lata 2008-2012, który był przyjęty 15 października 2008 r. Zarządzeniem Nr OR.I-0151-1030/08. Program stracił częściowo aktualność, dlatego wymaga aktualizacji.

## 10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo nie jest dominującą funkcją Opola, ale rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jego powierzchnię. Rozwój przestrzenny miasta, wzrost jego znaczenia jako ośrodka regionalnego a także przeobrażenia strukturalne, postęp techniczny i technologiczny powoduje sukcesywne wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego. Jednocześnie za zmieniającym się użytkowaniem gruntów maleje zatrudnienie w sektorze rolnictwa.

Wyznaczono kilka większych obszarów użytkowania rolniczego, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą:

- rejon Wójtowej Wsi, na południe od obwodnicy południowej (obszar 11Z),
- rejon Groszowic (obszar 41Z),
- rejon Półwsi, na terenach nadodrzańskich (obszar 8Z),
- rejon Bierkowic (obszar 15Z),
- rejon Gośławic (północna część obszaru 25M).

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej.

Na gruntach rolnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej.

Część z terenów otwartych pozostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania miejskiego oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania miasta.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowania oraz erozji wietrznej gleb mają drzewa i krzewy. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozję wietrzną i wodną.

<sup>47</sup> Załącznik do Uchwały Nr LXIX/707/10 Rady Miasta Opola z dnia 24 czerwca 2010 r.

Istniejąca roślinność śródpolna powinna podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew owocowych wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

### **10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Lasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami to lasy, w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymywaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez las w środowisku przed gospodarką leśną. Obszary do zalesień to:

- tereny objęte granicą polno-leśną,
- tereny zagrożone erozją,
- grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej III klasy bonitacyjnej,
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
- tereny stanowiące ekosystem wodno-łąkowo-leśny.

Dolesienia proponuje się między innymi w Grotowicach, Wójtowej Wsi, Wróblinie, Bierkowicach.

## **11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

#### **11.1.1. Działania ponadregionalne**

Głównym kierunkiem działań ponadregionalnych podejmowanych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej powinno być stworzenie sprawnego systemu bezpośrednich zabezpieczeń terenów zainwestowanych przed stratami wskutek zalewów powodziowych (wałów, polderów, urządzeń hydrotechnicznych itd.). Poza tym budowa systemu zbiorników przeciwpowodziowych na Odrze i jej dopływach wymaga współpracy na szczeblu województw. Należy również dążyć do stworzenia sprawnego systemu monitoringu zagrożeń i organizacji działań zabezpieczających i ratunkowych w sytuacjach kryzysowych. Osiągnięcie tych celów możliwe jest poprzez współdziałania organów samorządowych i rządowych, instytucji i organizacji w skali co najmniej całego regionu. Problem należy rozpatrywać w skali Doliny i Dorzecza Odry, a podstawą działań jest program modernizacji Odrzańskiego Systemu Wodnego „Odra 2006”. W programie tym zakłada się między innymi dążenie do zbudowania systemu biernego i czynnego zabezpieczenia przeciwpowodziowego, ochronę czystości wody i środowiska przyrodniczego, dostosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów III klasy, a na wybranych odcinkach osiągnięcie wyższych parametrów odpowiadających wymogom międzynarodowym.

#### **11.1.2. Kierunki rozwoju ochrony przeciwpowodziowej**

System ochrony przeciwpowodziowej Opola składa się z dwóch zasadniczych elementów: Odry i Kanału Ulgi. Przebudowa węzła wodnego w Opolu prowadzona jest pod kątem dostosowania możliwości przepustowych urządzeń wodnych do przeprowadzanie wód powodziowych o zakładanej częstotliwości wystąpienia 0,3%, to jest 2 600 m<sup>3</sup>/s (dotychczas 2 000 m<sup>3</sup>/s), przy czym głównym korytem Odry przewidywany jest przepływ około 1 500 m<sup>3</sup>/s a Kanałem Ulgi około 1 100 m<sup>3</sup>/s (z dotychczasowych 400 m<sup>3</sup>/s). Obecnie zrezygnowano z wykorzystania dla celów przeciwpowodziowych koryta Młynówki.

Wśród podstawowych kierunków mających na celu ochronę przeciwpowodziową istotne znaczenie mają działania urbanistyczno-planistyczne zmierzające do przenoszenia obiektów zagrożonych, wysiedlenia i zmiany sposobu zagospodarowania, a przede wszystkim zdecydowanego ograniczania wszelkiej zabudowy na terenach zalewowych. Urządzenia techniczne (zbiorniki retencyjne, poldery, obwałowania), chociaż są powszechnie stosowanymi narzędziami ochrony przed powodzią, nie zawsze pomagają całkowicie uchronić się przed jej skutkami ponieważ przygotowane są na określoną wielkość powodzi, muszą być utrzymana w bardzo dobrym stanie technicznym (stała konserwacja i naprawy).

### 11.1.3. Ograniczenia użytkowania terenu

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) zaznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Znajdują się tu obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.<sup>48</sup>

Na obszarach tych wskazane jest prowadzenie działań technicznych, zwiększających przepustowość i udrażniających przepływ wód oraz zwiększających retencję dolinową, ekologiczno-profilaktycznych, utrzymujących i rozbudowujących retencję powierzchniową, zwiększających przestrzeń dla rzeki, ograniczających i spowalniających spływ wód oraz optymalizujących zagospodarowanie i użytkowania terenu strefy.

Na **obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczonych na mapie Kierunki zmian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu (Rysunek 3) obejmujących dla terenów obwałowanych – tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, a dla terenów nieobwałowanych – obszar przemieszczania się wód powodziowych należy bezwzględnie ograniczyć jakąkolwiek zabudowę niezwiązaną z funkcją ochrony przeciwpowodziowej, obsługą żeglugi i energetyki oraz turystyki wodnej oraz przewidzieć stopniową likwidację istniejącej zabudowy. Należy również zakazać sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem tych, które mają służyć potrzebie regulacji wód oraz wzmocnieniu brzegów, obwałowań. Nie można tu również gromadzić ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzić składowania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmują tereny wzdłuż Odry: 1UM, 2UM, 3UM, 5AG, 6Z, 8Z, 21AG, 22M, 37M, 38AG, 39M, 41Z, 43M, 49UM, 56U.

Cały teren **polderu Żelazna**, zlokalizowany w północnej części Opola (część obszaru 8Z) musi być wyłączony z możliwości lokalizacji zabudowy ponieważ jest naturalnym terenem zalewowym Odry. Może być użytkowany jedynie rolniczo. Odcinek obwodnicy północnej musi być przebudowany na estakadę drogową, a od Półwsi do Żelaznej należy zbudować obwałowanie.

Na **obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią**, oznaczonych na mapie Kierunki zmian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu (Rysunek 3), obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku: przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, niszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego.

Obszary te obowiązkowo muszą być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy tu ograniczać lokalizację nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów hodowlanych, zakładów produkcyjnych, składów i magazynów paliw płynnych i gazowych, środków chemicznej ochrony roślin i nawozów sztucznych, toksycznych lub żrących substancji i środków chemicznych, przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym oraz zbiorników na nieczystości płynne. W strefie zagrożenia powodziowego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej na wniosek inwestora przy pełnej świadomości zagrożenia, a wszelka zabudowa musi być podłączona do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie powinno się tu lokalizować takich obiektów jak: szpitale, szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej i inne o podobnym charakterze, których użytkownicy nie poradzą sobie sami w czasie ewakuacji. Dopuszczona zabudowa powinna spełniać warunek usytuowania części użytkowej powyżej poziomu powodzi miarodajnej np. na nasypie albo zabezpieczenia obiektu przez otoczenie go osłonami lub wałami. Obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obejmują tereny wzdłuż Odry: 1UM, 2UM, 3UM, 5AG, 6Z, 8Z, 9M, 10M, 12M, 20M, 21AG, 22M, 37M, 38AG, 39M, 41Z, 43M, 49UM, 56U.

Obszarem wyłączonym z użytkowania jest **obszar ochronny wałów i urządzeń przeciwpowodziowych** obejmujący wały przeciwpowodziowe wraz ze strefą ochronną o szerokości 50 m mierzoną od stopy wału (oznaczone na mapie Kierunki zmian w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu (Rysunek 3)). W obszarze tym nie można wykonywać robót ziemnych (kopania studni, rowów, sadzawek lub stawów) z wyłączeniem robót związanych z budową, modernizacją lub naprawą urządzeń melioracyjnych i ochrony przeciwpowodziowej.

Jedną z najszybciej przeprowadzonych inwestycji powinna być modernizacja prawostronnego obwałowania Odry w rejonie Metalchemu obejmująca likwidacja części istniejącego obwałowania, budowa nowego obwałowania oraz wzmocnienie konstrukcji pozostałych wałów. Projektowane obwałowania znajdują się na granicy obszarów 38AG i 58Z oraz 7AG, 43M i 8Z.

<sup>48</sup> art. 82 i 83 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.)

### 11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

W Opolu nie ma innych, poza opisany w Uwarunkowaniach w Rozdziale 6.2., obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

### 12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W Opolu nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### 13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W Opolu nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.<sup>49</sup>

### 14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Zapis o wymogu wyznaczania obszarów przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wynika z Polityki Ekologicznej Państwa.<sup>50</sup> W dokumencie tym pojawia się zapis o ekologizacji systemu planowania przestrzennego, który może być realizowany poprzez ujęcie w dokumentach planistycznych „terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji”. Można zatem odczytać, że zagadnienie to powinno skupić się w głównej mierze na działaniach ochrony środowiska przyrodniczego. Wydaje się zasadne, aby taki cel przyjąć zwłaszcza przy określaniu terenów przeznaczonych do rekultywacji. Biorąc pod uwagę: Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych,<sup>51</sup> Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków,<sup>52</sup> Polską Klasyfikację Działalności, Prawo Ochrony Środowiska<sup>53</sup> można rozróżnić:

- rekultywację gleb, czyli działania, które mają na celu przywrócenie zdewastowanym gruntom wartości użytkowej i jej dawną wartość przyrodniczą. poprzez kształtowanie terenu, w tym zasypywanie wyrobisk, wyrównanie hałd, neutralizacja szkodliwych środków, wprowadzenie roślinności pionierskiej,
- rekultywację terenów przemysłowych, pogórnicych, wyrobisk, czyli działania techniczne i biologiczne obejmujące: pomiary niwelacyjne, roboty ziemne, regulacje stosunków wodnych, rekonstrukcje lub budowę dróg dojazdowych, polepszenie właściwości powietrzno-wodnych gruntów oraz wprowadzenie roślinności zielnej i drzewiastej odtwarzającej warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającej przed erozją powierzchniową,

<sup>49</sup> Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)

<sup>50</sup> Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” (M. P. z 2003 r. Nr 33, poz. 433)

<sup>51</sup> Art. 4 pkt 18 „rekultywacja gruntów - rozumie się przez to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg” Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1997 r. Nr 60, poz. 370 z późn. zm.)

<sup>52</sup> Zał. 6. pkt 7. Do terenów przeznaczonych do rekultywacji zalicza się zdegradowane lub zdewastowane grunty, takie jak: nieczynne hałdy, wysypiska, zapadliska, tereny po działalności przemysłowej i górniczej oraz po poligonach wojskowych, dla których właściwe organy zatwierdziły projekty rekultywacji.

<sup>53</sup> Art. 103. 1. Rekultywacja w związku z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu polega na jego przywróceniu do stanu poprzedniego. 2. Rekultywacja zanieczyszczonej gleby lub ziemi polega na ich przywróceniu do stanu wymaganego standardami jakości.

- rekultywację wysypisk, czyli przekształcanie zamkniętych składowisk odpadów, hałd na inne cele, najczęściej wypoczynkowe i rekreacyjne, gdzie rozwiązaniami tymczasowymi mogą być zabezpieczenia przed dalszym zanieczyszczeniem gleby, przenikaniem substancji szkodliwych oraz wykorzystywanie biogazów w celach użytkowych,
- rekultywację lasów czyli przywracanie zdewastowanemu środowisku leśnemu jego funkcji użytkowej, biologicznej lub turystycznej, obejmujące takie jego elementy, jak woda, gleba, nasadzenia i krajobraz,
- rekultywację terenów po poligonach wojskowych,
- rekultywację gruntów zdewastowanych w wyniku klęsk żywiołowych lub ruchów masowych ziemi.

Skupiając się natomiast nad zagadnieniem rehabilitacji terenów, można się odwołać do Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,<sup>54</sup> w którym mowa o rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Korzystając z tego zapisu, w celu uniknięcia dublowania się zagadnienia rekultywacji i rehabilitacji nie ogranicza się tej drugiej formy działania do ochrony środowiska przyrodniczego. Na potrzeby Studium przyjęto zatem, że rehabilitacja dotyczy zdegradowanych obszarów zabudowanych, najczęściej terenów osiedlowo-przemysłowych. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do funkcji, zaniżająca warunki życia lub pracy, braki w zabudowie lub występowanie elementów dysharmonijnych.

W odniesieniu do terenów wymagających przekształceń wyznaczono obszary objęte działaniami rewitalizacji. Pozwoli to między innymi na opracowywanie Lokalnych Programów Rewitalizacji, wymaganych przez Unię Europejską dla pozyskiwania środków pomocowych na działania w wyznaczonych w ten sposób obszarach. Zgodnie z Zintegrowanym Operacyjnym Programem Rozwoju Regionalnego rewitalizacja to „(...) kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych – jak remonty – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej”.

#### 14.1. Obszary wymagające przekształceń

W Opolu znajduje się kilka starych, nieużytkowanych cmentarzy, opisanych w Uwarunkowaniach, w Rozdziale 1.4. Kierunki działań dla tych terenów powinny zmierzać do dostosowania ich do funkcji parkowej, przede wszystkim uporządkowania istniejących ciągów spacerowych i nasadzeń. W przypadku, gdy są to cmentarze zabytkowe wymaga się zabezpieczenia nagrobków np. poprzez organizację lapidarium oraz utrzymywania trwałego ogrodzenia. Wszelkie działania należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków. Ważne jest także poprawienie estetyki tych miejsc i otwarcie ich dla mieszkańców (tereny w obszarach 5AG, 21AG, 49UM).

Sukcesywnych przekształceń wymaga również istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w strefach oddziaływania akustycznego ruchu komunikacyjnego (drogowego, kolejowego) wzdłuż: obwodnic, tras, linii kolejowych. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa powinna być sukcesywnie przekształcana na inne funkcje zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to pojedynczych obiektów, dla których nie jest ekonomicznie uzasadnione stosowanie środków czynnej ochrony przed hałasem.

#### 14.2. Obszary wymagające rehabilitacji

Nawiązując do wstępu do niniejszego rozdziału rehabilitacją obejmuje się obszary zabudowane, na których występują niekorzystne zjawiska w tkance architektonicznej (tereny w obszarach 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 49UM, 45U, 56U, 5AG, 9M, 10M, 13M, 17M, 20M, 22M, 23M, 25M, 26M, 27M, 30M, 32M, 35M, 37M, 39M, 42M, 43M, 44M, 46M, 50M). Dotyczy to zarówno poszczególnych budynków, kwartałów zabudowy, jak i całych dzielnic. W związku z trudnością wyznaczenia takich obszarów na etapie Studium, dokładną analizę pod kątem rehabilitacji zabudowy powinno się sporządzać na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w obszarze Śródmieścia i dzielnic mieszkaniowych powstałych z przyłączonych do miasta wsi. Rehabilitacja powinna zmierzać w następujących kierunkach:

- uzupełnieniu zabudowy w niedomkniętych, przerwanym układach urbanistycznych,
- zmianie funkcji niektórych obiektów,

<sup>54</sup> § 4 pkt 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587)



- likwidacji elementów dysharmonijnych i wprowadzanie nowych, dostosowanych do otoczenia i funkcji,
- dostosowywaniu istniejącej zabudowy do odpowiedniego standardu i jakości pracy i życia mieszkańców poprzez rozbudowy, remonty, modernizacje,
- zagospodarowywaniu wolnych przestrzeni na funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu, podnosząc w ten sposób estetykę i funkcjonalność miejsca. Dotyczy to w szczególności przestrzeni wewnątrz kwartałów zabudowy.

#### 14.3. Obszary wymagające rekultywacji

Na terenie Opola działanie przemysłu cementowego oraz wydobywanie surowców pozostawiły po sobie zmiany w krajobrazie w postaci dużych i głębokich wyrobisk (tereny w rejonie obszarów 4UM, 21AG, 23Z, 24AG, 40I, 34Z, 41Z). Znaczna część z nich posiada swoje nazwy: Piast, Malina, Silesia, Odra, Bolko, Groszowice. Obszary te w większości zostały włączone do strefy zieleni i wód powierzchniowych i wskazane do rekultywacji, zmierzającej do przekształcenia w następujących kierunkach:

- usługi rekreacji, w tym zorganizowane kąpieliska, sporty ekstremalne,
- zalesienia,
- zieleń parkowa z małą architekturą, urządzeniami sportu, oczkami wodnymi.

Każdy z kierunków działania zakłada opracowywanie kompleksowych projektów, obejmujących prace ziemne, nasadzenia roślinnością, zabezpieczenia terenów. Szczegółowy kierunek rekultywacji został określony w trzech miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- terenu górniczego Odra II w Opolu – przeznaczonego na cele rekreacyjne,
- terenu górniczego Bolko I w Opolu – przeznaczonego jako zbiornik wodny zagospodarowany – kąpielisko z zapleczem rekreacyjnym i gastronomicznym, obecnie częściowo już zreultywowany zielenią niską,
- terenu górniczego Groszowice III – przeznaczonego w części wyeksploatowanej jako składowisko odpadów komunalnych dla miasta Opola.

W rejonie Wójtowej Wsi, przy południowej granicy miasta, znajduje się fragment użytkowanego poligonu wojskowego, którego większa część zlokalizowana jest na terenie gminy Prószków. Drugi teren wojskowy znajduje się w rejonie osiedla XXV-lecia. Agencja Mienia Wojskowego sprzedaje poszczególne działki, które po przejęciu przez nowych właścicieli powinny zostać zreultywowane i przeznaczone na funkcje mieszkaniowe lub towarzyszące sąsiedniemu mieszkalnictwu (tereny w obszarze 13M).

W 2004 r. zgłoszono kilka terenów skażonych chemicznie, wymagających rekultywacji. Są to:

- teren zakładu PONIDOL – OBI przy ulicy Budowlanych,
- stacje benzynowe PKN ORLEN przy ulicach: J. Piłsudskiego, Armii Krajowej, Wrocławskiej i Obrońców Stalingradu,
- teren Opolskich Zakładów Drobiarskich przy ulicy A. Bożka.

#### 15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Granice terenów zamkniętych mieszczą się w granicach terenów specjalnych. Zgodnie z otrzymanymi materiałami tereny zamknięte przy ulicy B. Domańskiego nie wymagają ustanowienia stref ochronnych. Natomiast teren zamknięty przy ulicy J. Wawrzynka ma ustaloną strefę ochronną. Tereny zamknięte oraz strefę ochronną przedstawiono na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 (Rysunek 2).

## 16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.<sup>55</sup>

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego wyróżniono obszary problemowe o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym. Znaczenie ponadregionalne w Opolu ma obszar depopulacji oraz Dolina Odry. Obszar kryzysu ludnościowego obejmuje całe województwo opolskie, w tym miasto w jego granicach administracyjnych. Dolina Odry jest podstawową strukturą przestrzenną regionu, stanowiącą główną oś rozwoju społeczno-gospodarczego regionu, skupiającą jego największy potencjał społeczno-gospodarczy a także oś ekologiczną, kluczową w krajowym i europejskim systemie terenów przyrodniczych. Jest to obszar o określonej specyfice zagospodarowania przestrzennego wynikającej z cech fizyczno-geograficznych. Jest to obszar konfliktów między: zagrożeniem powodziowym, terenami silnie zurbanizowanymi, funkcjami przyrodniczymi doliny i eksploatacją surowców mineralnych. Obszar wymaga szczególnej polityki przestrzennej, w tym zapewnienia maksymalnej ochrony ludzi i mienia przed zagrożeniem powodziowym, ochrony i kształtowania systemu ekologicznego doliny oraz kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem potrzeb rozwoju aktywności społeczno-gospodarczych. W dolinie Odry położone są obszary: 6Z, 8Z, 41Z, 58Z, 1UM, 2UM, 3UM, 49UM, 9M, 10M, 12M, 22M, 39M, 42M, 56U, 5AG, 21AG, 38AG, 54I, 55I.

Poza tym Opole położone jest w aglomeracji opolskiej – obszarze problemowym o znaczeniu regionalnym. Aglomeracja opolska to koncentracja potencjału społeczno-gospodarczego, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz wrażliwych struktur przyrodniczych i środowiskowych. Głównym problemem rozwojowym strefy jest niedostatek funkcji metropolitalnych, ze słabym centrum i brakiem integracji wewnętrznej, z niedostatkiem infrastruktury komunalnej i transportowej wiążącej strefę podmiejską z centrum. Obszar charakteryzuje się niskim poziomem inwestycji oraz przewagą odpływu nad napływem ludności. Ponadto jest to obszar z wysoką koncentracją zagrożeń środowiskowych (wysokie zagrożenie powodziowe, występowanie obszarów o obniżonej jakości środowiska oraz obszarów silnych przekształceń powierzchni ziemi, nie uregulowana w pełni gospodarka wodno-ściekowa na obszarze GZWP 333), suburbanizacją stref podmiejskich, występowaniem barier komunikacyjnych (mała liczba przepraw mostowych na Odrze, brak sprawnego powiązania centrum aglomeracyjnego z autostradą A4, drogą co najmniej klasy ekspresowej). Jest to obszar nakładania się konfliktów pomiędzy presją urbanizacyjną skutkującą obniżonymi standardami jakości środowiska, silnymi przekształceniami powierzchni ziemi i intensywną eksploatacją surowców dla przemysłu cementowego, zagrożeniami powodziowymi, chronionymi strukturami wód podziemnych. Obszar wymaga zintegrowanych działań w szczególności w dziedzinie: systemu transportu publicznego, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadowej, ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dostępu do usług wyspecjalizowanych i wyższego rzędu.<sup>56</sup>

<sup>55</sup> art. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

<sup>56</sup> Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego projekt





## **IV. UZASADNIENIE**



## 1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego Opola, uwarunkowań społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które zawarto w rozdziale: Potrzeby i możliwości rozwoju miasta. Wnioski te przedstawiono w postaci analizy SWOT, czyli mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwojowych. Ogólnie można stwierdzić, że szeroko pojęte uwarunkowania miały decydujący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta.

W Opolu na kształt i rozmieszczenie stref funkcjonalno-przestrzennych wpływ miały następujące elementy:

- uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa i województwa określone w: Narodowym Planie Rozwoju,<sup>57</sup> Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego,<sup>58</sup>
- polityka miasta, określona w: Strategii rozwoju,<sup>59</sup> Programie rozwoju miasta na lata 2007-2015,<sup>60</sup> Wieloletnim Programie Inwestycyjnym na lata 2004-2013,<sup>61</sup>
- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy,
- uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, dobra kultury współczesnej, tradycje,
- uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów,
- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.

## 2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego Opola opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami wyszczególnionymi we Wstępie. Pierwszym etapem opracowania kierunków rozwoju było uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i wyodrębnienie sześciu podstawowych stref funkcjonalnych. Pozwoliło to na przedstawienie bardzo ogólnej, ale czytelnej wizji rozwoju miasta, w przekroju głównych elementów struktury przestrzennej. Następnie opracowano nowy schemat układu komunikacyjnego miasta, uwzględniający najnowsze inwestycje oraz bieżące decyzje dotyczące obwodnicy południowej, zmiany w układzie kolejowym, w tym rezygnację z obwodnicy kolejowej, reaktywację niektórych linii. Kolejnym krokiem było wprowadzenie w uporządkowany schemat struktury funkcjonalno-przestrzennej i przy uwzględnieniu ideogramu komunikacyjnego, podziału miasta na obszary. Obszary wyodrębniono uwzględniając zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.<sup>62</sup> Wyróżniono obszary, których granice na etapie Studium nie są jednoznacznie określone ze względu na skalę opracowania. **Studium nie odnosi się do pojedynczych działek czy budynków, lecz do większych obszarów. Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.** Wyodrębnione obszary ponumerowano (numery od 1 do 58), a następnie określono ogólne kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania, które należy uwzględnić i uszczegółwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

<sup>57</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 czerwca 2004 r. w sprawie przyjęcia Narodowego Planu Rozwoju 2004-2006 (Dz. U. z 2004 r. Nr 149, poz. 1567 z późn. zm.)

<sup>58</sup> Uchwała Nr XLIX/357/2002 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 września 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 112, poz. 1448)

<sup>59</sup> Strategia Rozwoju Miasta Opola – Stolicy Polskiej Piosenki - na lata 2004-2015 przyjęta Uchwałą Nr XXVI/220/04 Rady Miasta Opola z dnia 26 lutego 2004 r.

<sup>60</sup> Program rozwoju miasta Opola na lata 2007-2015 przyjęty Uchwałą Nr XIV/122/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r.

<sup>61</sup> Wieloletni Program Inwestycyjny miasta Opola na lata 2004-2013 przyjęty Uchwałą Nr XXIX/252/04 Rady Miasta Opola z dnia 29 kwietnia 2004 r.

<sup>62</sup> art. 10 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)



### 3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

W Studium zaproponowano nowy podział funkcjonalno-przestrzenny miasta na 6 stref, które dzielą się na obszary. Podział ten uwzględnia obecne zagospodarowanie przestrzenne miasta, a także różne uwarunkowania, w tym przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze i inne. Jest również odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców Opola.

Ponieważ Studium jest dokumentem przedstawiającym politykę prowadzoną na terenie miasta, kontynuacja celów wskazanych w Studium, powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla wypełnienia priorytetów rozwojowych dla Opola, przyjętych w strategicznych dokumentach, przyjęto Kierunki zagospodarowania przestrzennego spójne z celami strategicznymi.

#### **Cel 1 – wykorzystywanie potencjału ludzkiego w procesach rozwojowych i przyciąganie nowych mieszkańców, realizowany przez:**

- zwiększenie roli ośrodka akademickiego, stwarzanie możliwości jego rozbudowy, wytworzenie „centrum akademickiego”,
- uatrakcyjnianie centrum miasta, jako wizytówki miejsca zamieszkania Polan,
- wytworzenie dzielnicowych ośrodków usługowych,
- wyznaczenie nowych lokalizacji pod zabudowę mieszkaniową, terenów dostępnych pod względem komunikacyjnym,
- wyznaczenie nowych terenów zarówno na potrzeby rozwoju rynku pracy, jak i miejsc rekreacji i odpoczynku,
- rozbudowa systemu komunikacji, zapewniająca szybkie przemieszczanie się w obrębie miasta.

#### **Cel 2 – harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie dóbr kultury dla obecnych i przyszłych pokoleń, realizowany przez:**

- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, utrzymanie proponowanych w innych opracowaniach form ochrony przyrody,
- uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wprowadzenie pasm zieleni do miasta,
- koncentracja działalności, które mogą być uciążliwe dla środowiska w kilku obszarach – głównie na wschodzie i południu miasta,
- utrzymanie układu obwodnic w celu oddzielenia ruchu tranzytowego od wewnątrzmięjskiego,
- wzmocnienie roli turystyki, w celu wykorzystania i zadbania o wartościowe obiekty zabytkowe i przyrodnicze,
- zwiększenie udziału zieleni również na terenach zainwestowanych,
- ograniczenie ruchu w ścisłym centrum miasta, wyznaczenie lokalizacji parkingów wielopoziomowych lub podziemnych,
- ograniczenie rozwoju uciążliwej produkcji rolniczej.

#### **Cel 3 – podniesienie konkurencyjności gospodarczej stolicy regionu, realizowany przez:**

- wyznaczanie nowych lokalizacji pod tereny inwestycyjne z jednoczesnym określeniem warunków ich zagospodarowania (uzbrojenie, skomunikowanie),
- uporządkowanie rozmieszczenia terenów inwestycyjnych w zależności od oddziaływania na tereny sąsiednie,
- wskazanie na potrzebę i wstępne zlokalizowanie specjalistycznych terenów inwestycyjnych: parku przemysłowego, centrum logistycznego, parku technologicznego, giełdy rolno-spożywczej, centrum wystawienniczego,
- stworzenie czytelnego układu komunikacyjnego,
- wykorzystanie Odry jako drogi transportu,
- rozbudowa i poprawa jakości systemu infrastruktury technicznej,
- budowa nowych przepraw mostowych.

**Cel 4 – wykorzystanie i wzmocnienie potencjału naukowego, kulturowego i środowiskowego dla poprawy jakości życia mieszkańców, realizowany przez:**

- stworzenie systemu ścieżek rowerowych w mieście,
- zachowanie ładu przestrzennego w rejonach o wysokich walorach urbanistycznych i architektonicznych,
- zagospodarowanie terenów przybrzeżnych w celu otwarcia miasta na Odrę,
- zagospodarowanie terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- ochrona korytarzy ekologicznych przed zainwestowaniem, przy jednoczesnym lokalizowaniu w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i aktywności gospodarczej z dużym udziałem zieleni,
- uatrakcyjnienie terenów przestrzeni publicznych w celu wykorzystania ich do różnego rodzaju wydarzeń kulturalnych, naukowych, plenerowych,
- umożliwienie dogodnego dostępu do internetu przez budowę światłowodu
- rozwój centrum administracyjno-kulturalno-naukowo-biznesowego,
- rozwój ośrodków badawczych,
- rozwój ośrodka akademickiego.

#### **4. ZGODNOŚĆ PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM**

Dla czytelności procedury badania zgodności planów z ustaleniami Studium, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych obszarów w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego. **Uznaje się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze Studium wtedy, gdy:**

- **wypełniają kierunki zagospodarowania przestrzennego,**
- **wypełniają lub rozszerzają zakazy,**
- **wypełniają lub rozszerzają nakazy.**

Granice opracowywanych planów miejscowych nie muszą pokrywać się z granicami stref. Plany mogą być położone zarówno w obrębie jednej strefy jak i kilku stref. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zakazy i nakazy muszą być wypełnione o ile dotyczą przedmiotowego terenu. Istnieje możliwość rozszerzania zapisów pod warunkiem wypełniania pozostałych ustaleń. Można wprowadzać funkcje uzupełniające, niekolidujące z funkcją podstawową, niezmienną charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. W planach miejscowych można wprowadzać nowe zakazy, nakazy. Wprowadzenie dodatkowych zakazów i nakazów nie powoduje niezgodności planu miejscowego ze Studium.

Układ komunikacyjny Studium jest obowiązujący, ale stanowi jedynie ideogram. W planach miejscowych zachowane muszą być rezerwy terenu pod obwodnice i trasy jednakże parametry dróg i ich dokładne przebiegi wynikać będą ze szczegółowej analizy granic własności, uwarunkowań fizjograficznych, lokalnych uwarunkowań i rozwiązań projektowych.

Zawarte w ustaleniach postulaty oznaczają stan lub czynność pożądaną, możliwą, ale nie obowiązkową. Postulaty stanowią więc pewną sugestię do opracowywanych planów miejscowych. Niezgodność ustaleń planu miejscowego z postulatem nie stanowi o jego niezgodności ze Studium.