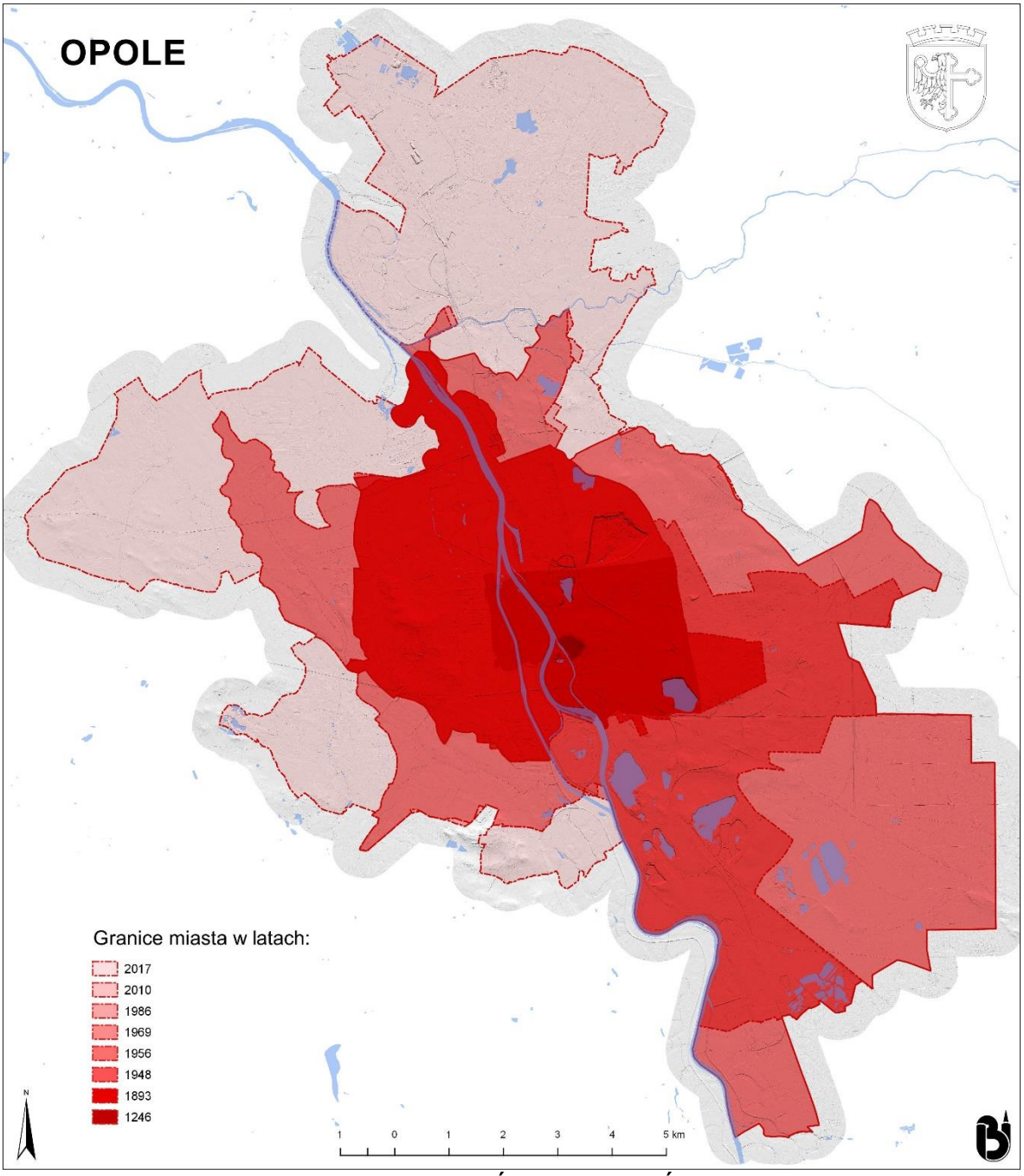


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA

NOWA POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA
Biuro Urbanistyczne
Opole 2018

WSTĘP ... 9

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE ... 11

2. ZAKRES OPRACOWANIA ... 12

2.1. Zakres przestrzenny ... 12
2.2. Zakres czasowy ... 12
2.3. Zakres merytoryczny ... 13

3. METODY PRACY ... 14

3.1. Materiały źródłowe ... 14
3.2. Podział miasta na jednostki urbanistyczne ... 14
3.3. Badania, obliczenia oraz analizy ... 16
3.4. Wyjaśnienie pojęć ... 17

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ... 19

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 21

1.1. Podstawowe funkcje miasta ... 21
1.2. Mieszkalnictwo ... 22
1.3. Usługi ... 26
1.4. Przemysł ... 32
1.5. Zieleń i rolnictwo ... 35
1.6. Wody ... 37
1.7. Tereny specjalne i zamknięte ... 39

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY ... 41

2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta ... 41
2.2. Kompozycja przestrzenna miasta ... 44
2.3. Estetyka miasta ... 45
2.4. Przestrzenie publiczne ... 47
2.5. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi, kulturowymi i społeczno-gospodarczymi ... 49

3. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY ... 52

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ... 52
3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna ... 52
3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych ... 53
3.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego ... 53

4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ... 56

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ... 57

5.1. Uwarunkowania formalno-prawne ... 57
5.2. Obszary objęte ochroną konserwatorską ... 57
5.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską ... 58
5.4. Dobra kultury współczesnej ... 72

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ... 74

6.1. Potencjał i rozwój demograficzny ... 74
6.2. Jakość życia ... 78
6.3. Struktura wykształcenia społeczeństwa ... 79
6.4. Zatrudnienie i źródła utrzymania ... 79

7. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ... 81

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW ... 83

9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 84

9.1. Pomniki przyrody ożywionej 84
9.2. Użytki ekologiczne 85
9.3. System Natura 2000 (europejska sieć ekologiczna) 85
9.4. System Econet-Polska (ekologiczny system obszarów chronionych) 86
9.5. Ochrona przyrody 86

10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 89

11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 89

11.1. Udokumentowane złoża kopalin 89
11.2. Głównie Zbiorniki Wód Podziemnych 89
11.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla 89

12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 89

13. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 89

13.1. Komunikacja drogowa 90
13.2. Komunikacja pieszo-rowerowa 93
13.3. Komunikacja zbiorowa 94
13.4. Komunikacja wodna 97
13.5. Transport lotniczy 98
13.6. Zaopatrzenie w wodę 99
13.7. Gospodarka ściekowa 100
13.8. Zaopatrzenie w gaz ziemny 101
13.9. Zaopatrzenie w ciepło 101
13.10. Elektroenergetyka 103
13.11. Telekomunikacja 104
13.12. Gospodarka odpadami 104

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 107

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 109

16. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA 112

16.1. Wnioski z analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej 112
16.2. Prognozy demograficzne oraz migracje 117
16.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służące realizacji zadań własnych gminy 119
16.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 124

PODSUMOWANIE 133

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 135

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU 137

1.1. Misja i cele strategiczne 137
1.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta 139
1.3. Podział miasta na jednostki urbanistyczne 141
1.4. Klasyfikacja przeznaczeń terenów do planów miejscowych w Opolu 202

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 205

2.1. Ogólne założenia 205
2.2. Obszary zabudowy (tzw. zurbanizowane) 212

2.3. Funkcjonalne śródmieście ... 219
2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczeniach w zabudowie ... 220

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK ... 222

3.1. Ochrona powietrza ... 222
3.2. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym ... 222
3.3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych ... 223
3.4. Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopalin) ... 223
3.5. Ochrona przyrody ... 224
3.6. Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego ... 225

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ... 226

4.1. Ogólne zasady ochrony ... 226
4.2. Obszary objęte ochroną konserwatorską ... 226
4.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską ... 228
4.4. Parki kulturowe ... 232
4.5. Dobra kultury współczesnej ... 232

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 233

5.1. Komunikacja drogowa ... 233
5.2. Komunikacja pieszo-rowerowa ... 236
5.3. Komunikacja kolejowa ... 236
5.4. Komunikacja wodna ... 237
5.5. Komunikacja lotnicza ... 237
5.6. Zaopatrzenie w wodę ... 239
5.7. Gospodarka ściekowa ... 239
5.8. Zaopatrzenie w gaz ziemny ... 240
5.9. Zaopatrzenie w ciepło ... 240
5.10. Elektroenergetyka ... 241
5.11. Telekomunikacja ... 243
5.12. Gospodarka odpadami ... 244

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ... 245

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ... 246

- 8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 250

8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ... 250
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 ... 251
8.3. Obszary przestrzeni publicznej ... 252

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 253

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ... 254

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna ... 254
10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna ... 254

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ... 255

11.1. Obszary zagrożone powodzią ... 255
11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ... 256

12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY ... 256

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 256

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 257

14.1. Obszary wymagające przekształceń 257
14.2. Obszary wymagające rehabilitacji 257
14.3. Obszary wymagające rekultywacji 257
14.4. Obszary wymagające remediacji 258

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE 259

15.1. Definicja i charakterystyka obszarów zdegradowanych 259
15.2. Delimitacja 260

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 262

17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM 262

UZASADNIENIE 265

1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 267

2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ 267

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM 268

4. ZGODNOŚĆ PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM 269

Spis tabel i rysunków:

Tabela 1 Zmiany powierzchni i liczby ludności Opola z dniem 1 stycznia 2017 r. 12
Tabela 2 Powierzchnia oraz liczba ludności dzielnic 16
Tabela 3 Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów 21
Tabela 4 Udział terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych w powierzchni dzielnic (w %) 22
Tabela 5 Zasoby mieszkaniowe i wyposażenie mieszkań w Opolu w latach 2007-2015 25
Tabela 6 Powierzchnia użytkowa wybranych budynków usługowych oddanych do użytku w latach 2007-2015 27
Tabela 7 Wykaz terenów zamkniętych 39
Tabela 8 Wysokość budynków 45
Tabela 9 Wyniki pomiarów poziomu pól elektroenergetycznych w Opolu (2015) 56
Tabela 10 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków 59
Tabela 11 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków 62
Tabela 12 Wykaz stanowisk archeologicznych 62
Tabela 13 Powierzchnia oraz gęstość zaludnienia na terenach przyłączanych 74
Tabela 14 Poziom wykształcenia ludności w wieku 13 lat i więcej. 79
Tabela 15 Powierzchnia gruntów komunalnych w 2016 r. 83
Tabela 16 Wykaz pomników przyrody 84
Tabela 17 Wykaz obiektów inżynierskich 92
Tabela 18 Wykaz linii kolejowych znajdujących się w Opolu, będących w zarządzie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. 96
Tabela 19 Wykaz śluz i jazów znajdujących się w Opolu, będących w administracji PGW Wody Polskie 97
Tabela 20 Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim wydanych w latach 2007-2016 w Opolu 107
Tabela 21 Obszary zagrożone powodzią według Map zagrożenia powodziowego 109
Tabela 22 Drogi gminne i powiatowe oraz ścieżki rowerowe w latach 2007-2016 120
Tabela 23 Ceny jednostkowe budowy elementów sieci komunikacyjnej 121
Tabela 24 Sieć kanalizacyjna i wodociągowa w latach 2007-2016 121
Tabela 25 Ceny jednostkowe budowy elementów sieci infrastruktury technicznej 122
Tabela 26 Prognozowane powierzchnie w podziale na funkcje zabudowy 126
Tabela 27 Chłonność zwartych terenów zabudowy w podziale na jednostki urbanistyczne (w ha) 127
Tabela 28 Tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę 128
Tabela 29 Grunty zabudowane i zurbanizowane na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 128
Tabela 30 Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, przemysłowe i usługowe w perspektywie 30 lat oraz aktualna chłonność zwartych terenów zabudowy w Opolu 130
Tabela 31 Przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 202
Tabela 32 ~~Postulowane~~* parametry i wskaźniki urbanistyczne 212
Tabela 33 Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej według typu 213
Tabela 34 Ustalenia dla usług 214
Tabela 35 Ustalenia dla przemysłu 215
Tabela 36 Wskaźniki programowe do określenia liczby miejsc postojowych 217
Tabela 37 Ustalenia dla terenów zieleni 218
Tabela 38 Ustalenia dla funkcjonalnego śródmieścia 219
Tabela 39 Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną 224
Tabela 40 Obiekty zabytkowe ujęte w Gminnych Ewidencjach Zabytków gmin sąsiednich, na terenach przyłączonych do Opola 229
Tabela 41 Ograniczenia w sąsiedztwie urządzeń i linii elektroenergetycznych 242
Tabela 42 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rozmieszczone w Opolu 245
Tabela 43 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym rozmieszczone w Opolu 246
Tabela 44 Wykaz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości 250
Tabela 45 Wykaz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 251
Tabela 46 Wykaz przestrzeni publicznych 252

Rysunek 1 Podział miasta na dzielnice (jednostki urbanistyczne) 15
Rysunek 2 Struktura funkcjonalno-przestrzenna 42
Rysunek 3 Schemat istniejących przestrzeni publicznych funkcjonalnego śródmieścia Opola 49

Rysunek 4 Istniejące obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską 73
Rysunek 5 Zmiana liczby ludności – w wyniku migracji i przyrostu naturalnego 75
Rysunek 6 Piramida płci i wieku w 2015 r. 75
Rysunek 7 Liczba kobiet w porównaniu z liczbą mężczyzn w latach 2003-2015 76
Rysunek 8 Zmiana liczby ludności – w wyniku migracji i przyrostu naturalnego 77
Rysunek 9 Liczba uczniów i studentów wg rodzaju szkół i uczelni w 2015 r. 79
Rysunek 10 Liczba bezrobotnych w Opolu w latach 2006-2015 80
Rysunek 11 Grunty komunalne w Opolu w latach 2006-2015 83
Rysunek 12 Obszar i obiekty chronione oraz wskazane do ochrony 88
Rysunek 13 Infrastruktura techniczna 106
Rysunek 14 Obszary zagrożone powodzią 111
Rysunek 15 Struktura wydatków według działów w 2006, 2010 i 2015 r. 119
Rysunek 16 Struktura wydatków budżetowych według działów 123
Rysunek 17 Prognozowany wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów mieszkaniowych w perspektywie 30 lat 124
Rysunek 18 Prognozowany wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów innych zabudowanych w perspektywie 30 lat 124
Rysunek 19 Prognozowany wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów przemysłowych w perspektywie 30 lat 125
Rysunek 20 Prognozowany wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów komunikacyjnych w perspektywie 30 lat 125
Rysunek 21 Prognozowany spadek powierzchni użytków rolnych w perspektywie 30 lat 125
Rysunek 22 Prognozowany wzrost powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca w perspektywie 30 lat 125
Rysunek 23 Dostępność i wyposażenie terenów zainwestowanych 132
Rysunek 24 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Opola 143
Rysunek 25 System zieleni miejskiej 211
Rysunek 26 Ideogram układu dróg 238
Rysunek 27 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji 261

WSTĘP

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Studium sporządzono zgodnie z wymogami art. 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także z uwzględnieniem procedury określonej w art. 11. Studium jest dokumentem wyrażającym politykę przestrzenną gminy, nie stanowi aktu prawa miejscowego i przyjmowane jest przez radę gminy. Poza tym dokument ten uwzględnia wymogi Rozporządzenia 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). W studium uwzględniono również aktualne przepisy prawa, w tym odnoszące się do zagadnień ochrony przyrody, środowiska, dziedzictwa kulturowego, wód, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zagadnień budowlanych i geodezyjnych.

Uchwałę nr XXXVII/738/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (dalej studium) podjęto zgodnie z art. 9 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyczyną podjęcia prac nad nowym dokumentem była przede wszystkim zmiana granic administracyjnych miasta wprowadzona 1 stycznia 2017 r. na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1134). Dodatkowymi argumentami przemawiającymi za sporządzeniem nowego studium była konieczność uwzględnienia zmian w przepisach prawa, a także nowych potrzeb mieszkańców miasta i współczesnych tendencji rozwojowych.

Opracowanie studium poprzedzone było przyjęciem uchwały nr XXXVII/737/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola, w której wykazano, że polityka przestrzenna określona w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola z 2010 r. w znacznej mierze straciła już aktualność i wymaga weryfikacji. Jednocześnie należałoby się zastanowić, na ile ustalenia dotychczas obowiązującego dokumentu zostały zrealizowane i czy polityka przestrzenna była określona adekwatnie do potrzeb miasta i jego mieszkańców. Można stwierdzić, że przyjęte założenia polityki przestrzennej były określone prawidłowo oraz że dokument pozwalał na realizację ważnych zadań. Na jego podstawie przyjęto do realizacji blisko 40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a pierwotnie przyjęty dokument nie był ani razu zmieniony.

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. Biorąc pod uwagę, iż z dniem 1 stycznia 2017 r. Opole zmieniło granice administracyjne, w nowym dokumencie należy uwzględnić obszar o powierzchni 14888 ha, składający się z byłych terenów: Opola, (64,8%), Dobrzenia Wielkiego (18,5%), Komprachcic (3,6%) i Prószkowa (1,9%). Szczegółowe dane zawarto w Tabeli 1.

Tabela 1 Zmiany powierzchni i liczby ludności Opola z dniem 1 stycznia 2017 r.

obszar	liczba ludności [osób]	udział [%]	powierzchnia [w ha]	udział [%]
2016				
Opole	118 937	92,84	9655	64,85
gm. Dąbrowa	1426	1,11	1668,13	11,20
cz. Karczów	0	0,00	457,56	3,07
Sławice	872	0,68	616,94	4,14
Wrzoski	554	0,43	593,63	3,99
gm. Dobrzeń Wielki	4941	3,86	2753,76	18,50
Borki	498	0,39	160,98	1,08
Brzezie	206	0,16	258,24	1,73
Czarnowąsy	3254	2,54	1534,32	10,31
cz. Dobrzeń Mały	3	0,00	110,40	0,74
Krzanowice	422	0,33	226,39	1,52
Świerkle	558	0,44	463,43	3,11
gm. Komprachcice	2115	1,65	532,31	3,58
Chmielowice	1785	1,39	335,63	2,25
Żerkowice	330	0,26	196,68	1,32
gm. Prószków	694	0,54	278,85	1,87
Winów	694	0,54	278,85	1,87
Razem tereny gmin	9176	7,16	5233,05	35,15
Opole 2017	**128 113**	**100**	**14888,05**	**100**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wniosku o dokonanie zmiany granic Miasta Opola z dnia 31 marca 2016 r. http://bip.um.opole.pl, danych Głównego Urzędu Statystycznego http://stat.gov.pl

2.2. Zakres czasowy

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta opracowano w 2001 r. na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. przyjmując je uchwałą nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. Dokument ten wskazał wizję rozwoju przestrzennego miasta, określił rozmieszczenie poszczególnych obszarów, ustalił przebieg ważniejszych dróg ujmując je pewien system, który jest stopniowo realizowany bądź weryfikowany.

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. Nowe studium uchwalono w 2005 r. i dokument ten kontynuował główne kierunki polityki przestrzennej miasta, przyjęte w 2001 r. Studium otrzymało wówczas nowy zapis graficzny i tekstowy, dostosowany do wymogów art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwałę nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola w sprawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęto 17 listopada 2005 r. W 2007 r. Rada Miasta Opola podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do kolejnej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, a gotowy dokument przyjęto w 2010 r.

Zmiana granic administracyjnych Opola w 2017 r. wymusiła opracowanie nowego studium uwzględniającego tereny włączone do Opola. Studium nie ustala terminu realizacji przyjętych rozwiązań, ale podkreślić należy, iż analizy i bilanse opracowane zgodnie z nowymi wymogami prawnymi uwzględniają okres przyszłych 30 lat.

Określając ramy czasowe należy zatem podkreślić, iż studium wyrażające politykę przestrzenną miasta ma charakter ciągły. Bez względu na wymogi prawne odnoszące się do poszczególnych zagadnień, wizja rozwoju miasta, ogólne założenia rozwoju są spójne w każdym nowopowstającym dokumencie. Nie oznacza to, że studium pozostaje bez zmian, ale oznacza kontynuację myśli urbanistycznej.

2.3. Zakres merytoryczny

Studium opracowano zgodnie z 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, zatem jego zakres merytoryczny odpowiada przede wszystkim wymogom prawnym. Studium zawierające tekst i część graficzną, uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Tekst podzielony jest na 4 części:

- Wstęp,
- Uwarunkowania,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- Uzasadnienie.

Część graficzna składa się z dwóch rysunków:

- Uwarunkowania w skali 1:20 000,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000.

Opracowanie studium było poprzedzone wieloma analizami dotyczącymi m.in. środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, zagadnień społecznych, ekonomicznych, komunikacji i infrastruktury technicznej. Nowym elementem w studium, istotnie wpływającym na kształtowanie się polityki przestrzennej miasta, jest przeprowadzenie bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Biorąc jednak pod uwagę, iż obowiązek przeprowadzenia bilansu został wprowadzony niedawno, nie wypracowano jeszcze jedynej właściwej i sprawdzonej metody obliczeń. Obliczenia prowadzone były na danych geodezyjnych, które w momencie podjęcia prac nad studium nie były jeszcze ujednolicone (były prowadzone przez różne jednostki administracyjne). Poza tym należy dodać, że każde miasto ma inną specyfikę i trudno jest tu stosować ujednolicone w skali kraju zasady. Przyjmuje się zatem, że opracowany bilans jest szacunkiem, który w perspektywie 30 lat może istotnie odbiegać od rzeczywistości, ale z pewnością jest pomocny przy weryfikowaniu dotychczasowej i określaniu przyszłej polityki przestrzennej miasta.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane w oparciu o dotychczas obowiązujące studia i plany miejscowe, w tym również dokumenty gmin sąsiednich, z terytorium których zostały włączone do Opola poszczególne tereny. Poza tym podstawę stanowiły przeprowadzone analizy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na kierunki zagospodarowania przestrzennego składa się wizja rozwoju miasta wyrażona w docelowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz założenia ogólne odnoszące się do poszczególnych zagadnień, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, infrastruktury i komunikacji. W kierunkach ustalono również zagadnienia szczegółowe, tj. postulowane parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne. Ustalenia określone w kierunkach ujęte są w formie zakazów i nakazów oraz postulatów. W uzasadnieniu do studium wyjaśniono zaś, jak należy interpretować poszczególne ustalenia oraz w jaki sposób badać spójność planu miejscowego z ustaleniami studium. Badanie spójności leży w gestii rady gminy, która przed uchwaleniem planu miejscowego powinna stwierdzić, że nie narusza on ustaleń studium.

3. METODY PRACY

3.1. Materiały źródłowe

Prace nad nowym dokumentem studium rozpoczęto od przygotowania materiałów źródłowych, niezbędnych do przeprowadzenia analiz. Źródła obejmują przede wszystkim materiały geodezyjne (baza danych obiektów topograficznych, mapa ewidencji gruntów i budynków). Jednym w ważniejszych materiałów wejściowych, niezbędnym do opracowania studium był podkład mapy topograficznej w skali 1:10 000, baza obiektów topograficznych – BDOT10k pełny zbiór danych (licencja DRP-IV.7522.1.1.2017.JST_16_P z dnia 12 stycznia 2017 r.). Poza tym pozyskano mapę ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej (licencja nr GiK.6642.4.1.2017_1661P z dnia 15 marca 2017 r.), na podstawie której przeprowadzono znaczną część obliczeń. Nowa ortofotomapa Opola oraz zdjęcia ukośne, numeryczny model terenu i numeryczny model pokrycia terenu zostały wykonane w 2017 r. w nowych granicach miasta i stanowią również materiał źródłowy.

Istotny wkład merytoryczny stanowiły materiały dotyczące uwarunkowań przyrodniczych terenu, które obejmowały opracowanie ekofizjograficzne wraz z aktualizacjami i uzupełnieniem informacji o tereny dołączone do Opola w 2017 r., inwentaryzację przyrodniczą z 2017 r., opracowania dotyczące powodzi. Dokumentacja dostarczająca informacji na temat dziedzictwa kulturowego, w tym rejestr zabytków, gminna ewidencja zabytków, gminny program opieki nad zabytkami również została uwzględniona w studium. Poza tym wzięto pod uwagę aktualne dokumenty odnoszące się do polityki przestrzennej kraju – Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju 2030, województwa – Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Opolskiego, w tym projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego. Uwzględniono dokumenty opracowane dla Opola, a także gmin ościennych, w tym dotychczas obowiązujące studia oraz plany miejscowe, a także wszelkie strategie, programy, zarówno obowiązujące jak i archiwalne. Do obliczeń i prognozowania wykorzystano dane statystyczne opracowane i udostępniane przez Główny Urząd Statystyczny. Należy przy tym zaznaczyć, że część pozyskanych informacji nie mogła dotyczyć Opola w jego nowych granicach administracyjnych, ponieważ dane statystyczne do końca 2016 r. odnosiły się do Opola w dawnych granicach. Należy się zatem spodziewać, że wszelkie obliczenia, wskaźniki i prognozy mogą być obarczone pewnym błędem.

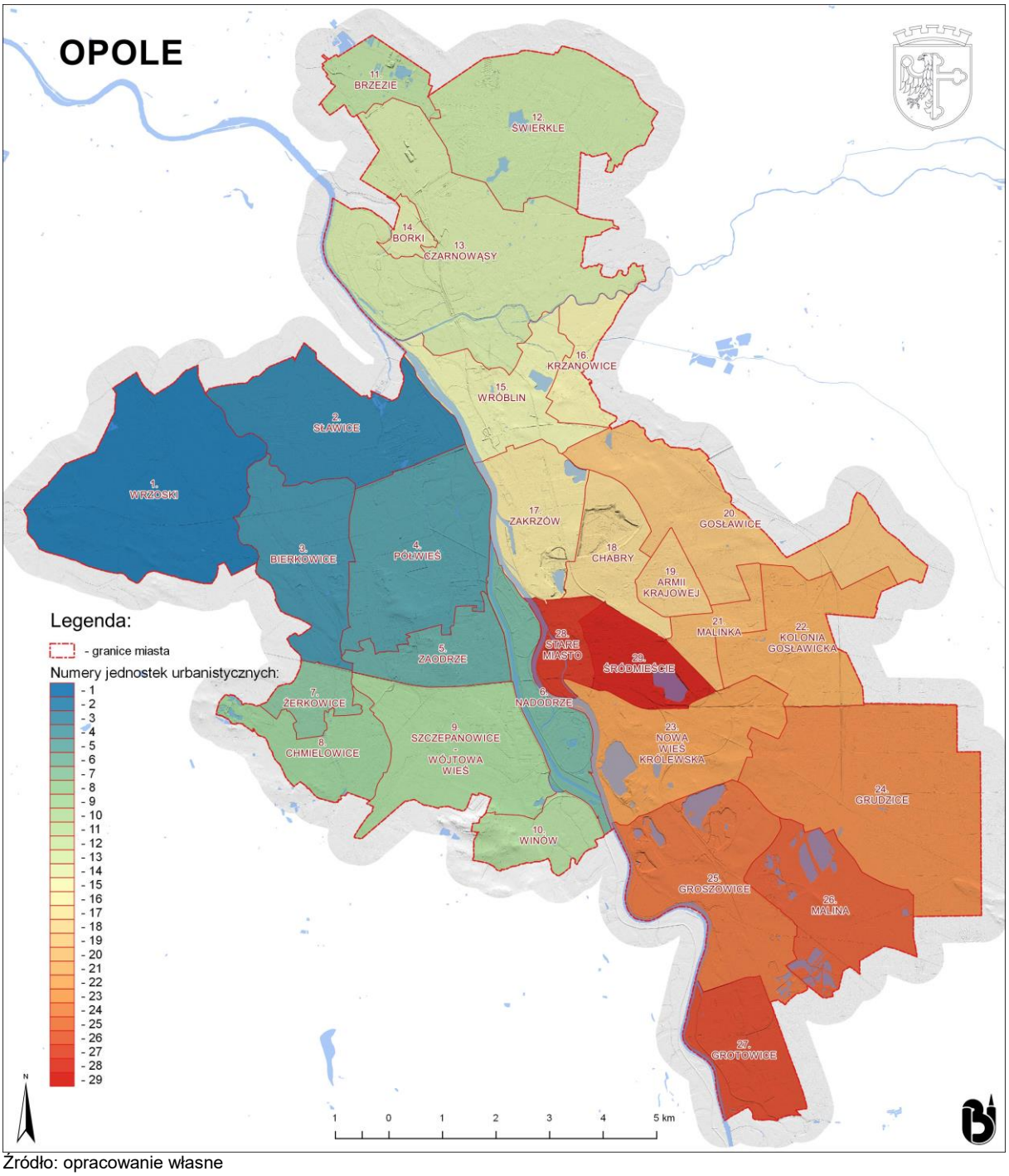
3.2. Podział miasta na jednostki urbanistyczne

W pracach nad studium, szczególnie podczas bilansowania terenów przeznaczonych do zabudowy należy uwzględniać obszary o w **pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej**. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612) jednostką osadniczą jest wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi. Można przyjąć, że skoro miejscowość jest jednostką osadniczą odróżniającą się od innych miejscowości odrębną nazwą, to w Opolu można wyróżnić, zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 4 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części (Dz. U. z 2015 r. poz. 1636) następujące miejscowości stanowiące części Opola: Bierkowice, Chwałkowice, Gosławice, Groszowice, Grotowice, Grudzice, Kolonia Gosławicka, Malina, Nowa Wieś Królewska, Okół, Pasieka, Półwieś, Przeskok, Szczepanowice, Wójtowa Wieś, Wróblin, Wyspa Bolko, Zakrzów. Poza tym od 1 stycznia 2017 r. do Opola dołączono miejscowości, które w wykazie stanowią jeszcze wsie gminy Dąbrowa, w tym: Karczów, Wrzoski, Sławice, wsie gminy Dobrzeń Wielki, w tym: Borki, Brzezie, Czarnowąsy, Dobrzeń Mały, Krzanowice, Świerkle, wsie gminy Komprachcice, w tym: Chmielowice i Żerkowice, a także wieś gminy Prószków – Winów. Należy jednak dodać, że do wykazu miejscowości nie ma opracowanego załącznika graficznego, który wskazywałby zasięg przestrzenny wyszczególnionych jednostek.

Odniesienie w przestrzeni mają natomiast obręby geodezyjne. Opole składa się obecnie z 26 obrębów: Bierkowice, Borki, Brzezie, Chmielowice, Czarnowąsy, Dobrzeń Mały, Gosławice, Grotowice, Groszowice, Grudzice, Kolonia Gosławicka, Karczów, Krzanowice, Malina, Nowa Wieś Królewska, Opole, Półwieś, Sławice, Szczepanowice, Świerkle, Winów, Wójtowa Wieś, Wróblin, Wrzoski, Zakrzów, Żerkowice. Na niektórych z wyszczególnionych obrębów nie występuje zabudowa mieszkaniowa dlatego podział ten, chociaż odnosi się do przestrzeni, nie może być wykorzystany w studium.

Biorąc zatem pod uwagę wprowadzone w dniu 1 stycznia 2017 r. zmiany w podziale administracyjnym, definicje zawarte w przepisach prawa uznano, iż proponowany podział miasta na dzielnice może być wykorzystany do przeprowadzenia analiz i bilansowania terenów w studium. Przyjęto, że dzielnice stanowią jednostki urbanistyczne (Rysunek 1).

Rysunek 1 Podział miasta na dzielnice (jednostki urbanistyczne)



Źródło: opracowanie własne

Tabela 2 Powierzchnia oraz liczba ludności dzielnic

nr	jednostka urbanistyczna	powierzchnia		liczba mieszkańców		liczba ludności na ha
		w ha	% miasta	osób	%ogółu	
1	Wrzoski	1148,2	7,7	566	0,5	0,5
2	Sławice	712,3	4,8	1078	0,9	1,5
3	Bierkowice	547,9	3,7	571	0,5	1,0
4	Półwieś	801,3	5,4	3173	2,6	4,0
5	Zaodrze	291,2	2,0	11026	9,2	37,9
6	Nadodrze	325,0	2,2	5793	4,8	17,8
7	Żerkowice	150,3	1,0	326	0,3	2,2
8	Chmielowice	336,0	2,3	1751	1,5	5,2
9	Szczepanowice-Wójtowa Wieś	706,6	4,7	4479	3,7	6,3
10	Winów	240,1	1,6	704	0,6	2,9
11	Brzezie	205,7	1,4	202	0,2	1,0
12	Świerkle	860,8	5,8	546	0,5	0,6
13	Czarnowąsy	1415,0	9,5	3442	2,9	2,4
14	Borki	65,4	0,4	467	0,4	7,1
15	Wróblin	468,1	3,1	859	0,7	1,8
16	Krzanowice	193,1	1,3	458	0,4	2,4
17	Zakrzów	433,2	2,9	1367	1,1	3,2
18	Chabry	312,0	2,1	7643	6,4	24,5
19	Armii Krajowej	137,6	0,9	15884	13,2	115,4
20	Gosławice	765,2	5,1	2507	2,1	3,3
21	Malinka	168,3	1,1	10469	8,7	62,2
22	Kolonia Gosławicka	501,5	3,4	6105	5,1	12,2
23	Nowa Wieś Królewska	653,3	4,4	5193	4,3	7,9
24	Grudzice	1230,6	8,3	2980	2,5	2,4
25	Groszowice	807,7	5,4	2363	2,0	2,9
26	Malina	563,5	3,8	1223	1,0	2,2
27	Grotowice	400,2	2,7	3003	2,5	7,5
28	Stare Miasto	175,6	1,2	9419	7,8	53,6
29	Śródmieście	284,9	1,9	16553	13,8	58,1

Źródło: opracowanie własne na postawie danych UM (stan na marzec 2017 r.)

Opole podzielone zostało na 29 dzielnic, przy czym największe pod względem powierzchni są Czarnowąsy, Szczepanowice-Wójtowa Wieś, Nowa Wieś Królewska, a największą liczbę mieszkańców mają: Śródmieście, Armii Krajowej, Zaodrze i Malinka. Największą gęstością zaludnienia cechują się: Nadodrze, Armii Krajowej, Chabry i Śródmieście.

3.3. Badania, obliczenia oraz analizy

W pracach na potrzeby studium część badań prowadzono niezależnie od przyjętych podziałów na jednostki urbanistyczne, a część w odniesieniu do nich. Podział miasta nie miał wpływu podczas analiz związanych z warunkami przyrodniczymi, kulturowymi i przeprowadzeniem inwentaryzacji. Ogólne tendencje rozwojowe miasta i porównanie wskaźników Opola ze wskaźnikami innych miast również było możliwe do przeprowadzenia na danych statystycznych bez uwzględniania podziałów wewnętrznych miasta.

W bilansowaniu zaś konieczne było przyjęcie podziału na jednostki urbanistyczne w celu zbadania stopnia wykształcenia i zwartości struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Miasta zwykle nie są jednorodne pod względem rozmieszczenia funkcji, kompozycji, rozmieszczenia ludności, ponieważ kształtują się pod wpływem wielu różnych czynników i w długim czasie. Dlatego trudno jest mówić tu o jednorodnym zwartym, układzie „dywanowym" – raczej należy przyjąć, że układ miasta jest policentryczny. Podział na jednostki urbanistyczne wydaje się tu zatem odpowiedni.

W każdej jednostce urbanistycznej na podstawie materiałów źródłowych i badań obliczono: powierzchnie terenów brutto i powierzchnie terenów netto zliczone na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków (data pobrania materiałów marzec 2017 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych dla Opola z dniem 1 stycznia 2017 r. Pewną trudnością było połączenie danych dla Opola w dawnych granicach z danymi dla gmin sąsiednich, ponieważ były to różne zasoby. Należy zatem przyjąć, pewien błąd wynikający z np. braku zgłoszeń zakończenia budowy i w związku z tym braku aktualizacji mapy, braku wprowadzenia do zasobu pewnych informacji np. rozbudowy i zwiększenia liczby kondygnacji budynków, zmiany (np. m <-> mj).

Na potrzeby studium sporządzono szereg analiz, których nie załącza się w całości w dokumencie głównym, wykorzystując jedynie wnioski w nich zawarte.

3.4. Wyjaśnienie pojęć

Część pojęć stosowanych w dokumentach urbanistycznych jest zdefiniowana w przepisach prawa i nie wymaga wyjaśnień, a inne są powszechnie zrozumiałe. Istnieje jednak wiele sformułowań, które należy wyjaśnić lub doprecyzować, ponieważ mogą być różnie interpretowane.

Na potrzeby niniejszego studium, a w konsekwencji i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęto następujące definicje operacyjne:

- **jednostka urbanistyczna** – jednostka strukturalna stanowiąca część miasta, charakteryzująca się ujednoliconą formą zagospodarowania terenu, wyróżniająca się przestrzennie, czasem posiadająca granice, przeważnie odpowiada dzielnicy;
- **tereny brutto** – obejmują tereny netto oraz tereny towarzyszące funkcjom podstawowym, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenia podstawowe;
- **tereny netto** – obejmują tereny zajęte przez budynki oraz ulice i dojścia do tych budynków, powierzchnię zajętą na cele gospodarcze (śmietniki, stacje transformatorowe, hydrofornie) wraz z dojściami i dojazdami oraz tereny zieleni, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe położone w bezpośrednim sąsiedztwie. W przyjętych analizach tereny netto odpowiadają użytkom gruntowym, np. B, Bi, Ba;
- **powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na terenie, liczona w zewnętrznym obrysie rzutu (wraz z podcieniami i prześwitami);
- **intensywność zabudowy** – według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wskaźnikiem powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą budynków, zgodnie z normą PN-70/B-02365, stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków (w tym podziemnych i nadziemnych);
- **powierzchnia użytkowa budynków** – zgodnie z normą PN-70/B-02365 to powierzchnia pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części) na wszystkich kondygnacjach; powierzchnia użytkowa budynku składa się powierzchni podstawowej i pomocniczej.

CZĘŚĆ I
UWARUNKOWANIA

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

1.1. Podstawowe funkcje miasta

Istniejące zagospodarowanie poszczególnych terenów w mieście wynika w dużej mierze z uwarunkowań przyrodniczych, przesłanek historycznych i dotychczasowych zmian wprowadzanych przez kolejnych użytkowników przestrzeni. Jest również odpowiedzią na różnorodne i stale zmieniające się potrzeby mieszkańców, którzy kształtują przestrzeń tak, by pozwalała im na realizację różnych celów i umożliwiała odpowiednio wysoki standard życia. Dodać należy, że określone możliwości formalne i finansowe mieszkańców, wspólnot, instytucji czy władz miasta również determinują wprowadzane zmiany w zagospodarowaniu terenów. Ważnym aspektem pozostaje także poziom rozwoju, czynniki kulturowe i oczekiwania odnośnie estetyki i wysokiej jakości zagospodarowania. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie przestrzeni miasta oraz uzbrojenie terenu jest zatem pochodną wielu czynników, w tym także określonej liczby mieszkańców i ich aspiracji.

Analiza danych statystycznych dotyczących Opola przed zmianą granic, pozwala stwierdzić, iż w mieście dominującym pod względem powierzchni przeznaczeniem terenu było rolnictwo, które zajmowało prawie 48% przestrzeni. Średnio w roku ubywało około 10-15 ha użytków rolnych na rzecz gruntów mieszkaniowych, przemysłowych oraz innych zabudowanych i zurbanizowanych. Powierzchnia gruntów pod wodami powierzchniowymi, lasami zasadniczo nie zmieniała się.

Tabela 3 Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

kategoria	ogółem	mieszkaniowe	usługi	przemysłowe	rolne
dane GUS za 2014 r. w ha	9655	996	740	837	4600
dane GUS za 2014 r. w %	100	10,3	7,7	8,7	47,6
użytki gruntowe 2017 r. w m²	149 006 795	12 792 145	8 283 943	9 809 505	77 079 300
użytki gruntowe 2017 r. w %	100	8,6	5,6	6,6	51,7
liczba budynków w 2017 r w szt.	35663	14253	2364	869	3 499
liczba budynków w 2017 r. w %	100	40	6,6	2,4	9,8
powierzchnia budynków w 2017 r. w m²	5 733 654	2 174 296	1 139 354	737 252	342 110
powierzchnia budynków w 2017 r. w %	100	48	20	13	6
przeznaczenia w 2017 r. w mpzp w m²	42 297 658	8 345 620	4 932 193	5 128 985	4 404 468
przeznaczenia w 2017 r. w mpzp w %	100	20	12	12	10

Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków, danych GUS bdl (04.05.2017 r.)

Z danych zawartych w Tabeli 3 wynika, że po zmianie granic administracyjnych Opola wzrósł udział powierzchni zajętych przez rolnictwo kosztem terenów mieszkalnictwa, przemysłu i usług. Obecnie prawie 52% powierzchni miasta zajmują grunty orne, sady, łąki, pastwiska. Poza tym w Opolu jest blisko 9% terenów mieszkaniowych, prawie 7% przemysłowych i nie całe 6% terenów usługowych. Analiza powierzchni użytków gruntowych nie daje jednak pełnego obrazu na temat zagospodarowania miasta, ponieważ informacje należy rozpatrywać łącznie z danymi na temat budynków. Tu należy zauważyć iż blisko 40% budynków przeznaczonych jest na mieszkania. Drugie pod względem udziału w ogólnej liczbie są budynki rolne (blisko 10%), a następne usługowe. Budynków przemysłowych jest zaledwie 2,4% ale są duże pod względem powierzchni. Niemniej jednak najwięcej powierzchni zajmuje zabudowa mieszkaniowa – prawie 50% powierzchni zabudowy. Dosyć dużo powierzchni zajmuje także zabudowa usługowa.

Na podstawie inwentaryzacji terenu można stwierdzić, iż Opole można podzielić na obszary (dzielnice), w których dominują poszczególne funkcje. Wszystkie wydzielone dzielnice pełnią funkcje mieszkaniowe, przy czym największy udział terenów mieszkaniowych jest na Malince, osiedlu Armii Krajowej, a najmniejszy w Świerklach i Wrzoskach. Tereny usługowe również znajdują się w każdej jednostce, ale najwięcej jest ich w Starym Mieście, osiedlu Armii Krajowej i Śródmieściu, a najmniej w Brzeziu, Malinie, Świerklach, Winowie i Żerkowicach. Nie wszystkie dzielnice obejmują tereny przemysłowe (Świerkle), a wiele ma ich bardzo mało (Borki, Gosławice, Żerkowice, Stare Miasto, Nadodrze, Wrzoski).

Tabela 4 Udział terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych w powierzchni dzielnic (w %)

nr	dzielnica (jednostka urbanistyczna)	udział terenów mieszkaniowych	udział terenów usługowych	udział terenów przemysłowych
1	Wrzoski	1,8	0,6	0,4
2	Sławice	4,6	0,8	1,1
3	Bierkowice	4,5	3,9	1,7
4	Półwieś	7,6	6,3	7,6
5	Zaodrze	22,3	6,6	2,9
6	Nadodrze	5,9	1,6	0,4
7	Żerkowice	7,5	0,4	0,2
8	Chmielowice	17,4	0,9	9,8
9	Szczepanowice-Wójtowa Wieś	10,8	3,4	1,1
10	Winów	10,3	0,4	1,0
11	Brzezie	4,0	0,1	12,5
12	Świerkle	2,2	0,3	0,0
13	Czarnowąsy	6,8	0,8	16,9
14	Borki	25,4	1,7	0,2
15	Wróblin	5,4	0,8	4,5
16	Krzanowice	7,6	0,6	0,5
17	Zakrzów	5,9	3,3	36,1
18	Chabry	14,1	11,3	28,7
19	Armii Krajowej	42,2	24,6	0,6
20	Gosławice	6,7	2,5	0,2
21	Malinka	48,4	11,8	13,5
22	Kolonia Gosławicka	20,8	3,9	16,6
23	Nowa Wieś Królewska	12,2	2,7	8,3
24	Grudzice	6,8	1,3	1,8
25	Groszowice	7,0	1,2	20,9
26	Malina	5,3	0,3	1,8
27	Grotowice	7,6	1,2	14,5
28	Stare Miasto	26,4	31,2	0,3
29	Śródmieście	26,3	22,9	8,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków

Aktualne trendy w zagospodarowywaniu terenów obrazuje również przeznaczenie definiowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku Opola (w dawnych granicach) najwięcej terenów było przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową (20%), a najmniej na rolnictwo (10%), na usługi i przemysł zaś na równi po 12% terenów objętych planami.

1.2. Mieszkalnictwo

Mieszkalnictwo jest jedną z głównych funkcji każdej jednostki osadniczej, ponieważ człowiek dąży do posiadania miejsca, w którym realizuje swoje podstawowe potrzeby. Takim miejscem jest mieszkanie, którego definicja zawarta jest w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Definicja ta odnosi się do umożliwienia stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego. Przepisy określają również, że budynki mieszkalne mogą być jednorodzinne albo wielorodzinne i nie wyszczególniają przy tym budynków zamieszkania zbiorowego.

Jednocześnie budynki mieszkalne stanowią dział obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), które dzielą się na 3 grupy: mieszkalne jednorodzinne, o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe oraz zbiorowego zamieszkania. W poszczególnych klasach mieszczą się tu samodzielne budynki takie jak: pawilony, wille, domki wypoczynkowe, leśniczówki, domy mieszkalne w gospodarstwach rolnych, rezydencje wiejskie, domy letnie oraz domy bliźniacze lub szeregowe, w których każde mieszkanie ma swoje własne wejście z poziomu gruntu, o dwóch mieszkaniach, o trzech i więcej mieszkaniach, a także budynki zbiorowego zamieszkania, w tym domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np. domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka, domy dla bezdomnych, budynki mieszkalne na terenie koszar, budynki rezydencji prezydenckich biskupich.

Tereny mieszkaniowe według zapisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków obejmują grunty niewchodzące w skład działek siedliskowych i zajęte pod budynki mieszkalne, gospodarcze i techniczne, związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi oraz urządzenia, w szczególności podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier, zabaw i odpoczynku, studnie, zbiorniki, przewody naziemne, urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, śmietniki, składowiska odpadów, obiekty małej architektury, ogrodzenia, oczka wodne, ogródki skalne oraz położone między budynkami i urządzeniami lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane do innego celu, w tym zajęte pod trawniki, rabaty, kwietniki, warzywniki

Przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego tj. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obligują do określania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Analizie poddano zatem tereny, na których usytuowane są budynki mieszkalne jednorodzinne lub wielorodzinne, ale nie są terenami rolnymi zabudowanymi, ani terenami zabudowy zbiorowego zamieszkania.

Teren mieszkaniowy netto obejmuje powierzchnię zajętą nie tylko przez budynki mieszkalne (teren zabudowy), ale również dojścia i dojazdy do nich, place gospodarcze, place zabaw przy budynkach i zieleń towarzyszącą (tzw. wnętrza). Tereny mieszkaniowe brutto obejmują tereny netto oraz tereny usług podstawowych takich jak: oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, administracji itp. oraz zieleń urządzoną i tereny komunikacji.

Analizując usytuowanie zabudowy mieszkaniowej w Opolu, można stwierdzić, iż większa jej część zlokalizowana jest po prawej stronie Odry, co wynika przede wszystkim z ukształtowania granic miasta, ale jest również spowodowane korzystniejszymi uwarunkowaniami fizjograficznymi. Dotyczy to zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Poza tym tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są niemal w całym mieście, ale istnieją obszary, na których mieszkalnictwo nie rozwija się, ponieważ uwarunkowania fizjograficzne dla tej funkcji nie są sprzyjające, np. w dolinach rzek, na terenach podmokłych, narażonych na wystąpienie powodzi. Pod zabudowę mieszkaniową nie są również wykorzystywane grunty oznaczone w ewidencji jako wody powierzchniowe (stojące i płynące), lasy, cmentarze, grunty zadrzewione i zakrzewione. Pewne ograniczenia istnieją również w lokalizacji takiej zabudowy na terenach narażonych na uciążliwości generowane przez infrastrukturę komunikacyjną, techniczną czy też przemysł. Można zatem zaobserwować, że w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu, linii kolejowych, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia zabudowa mieszkaniowa nie powstaje ze względu na dużą uciążliwość tych obiektów i urządzeń oraz niekorzystny wpływ na zdrowie ludzi.

Klasyfikacji zabudowy mieszkaniowej może być wiele, ale najbardziej ogólny i wynikający z przepisów prawa podział uwzględnia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmują budynek lub budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Budynek mieszkalny jednorodzinny może być wolnostojący albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmują zatem budynki mieszkalne wielorodzinne o trzech i więcej mieszkaniach wraz z budynkami towarzyszącymi, powierzchnią biologicznie czynną, miejscem rekreacji.

Poza rozróżnieniem terenów zabudowy, ze względu na liczbę mieszkań można również klasyfikować je ze względu na charakter, intensywność, wiek zabudowy itd. Biorąc pod uwagę kompozycję przestrzenną można w Opolu wyróżnić tereny o układzie zabudowy obrzeżnym (pierzejowym), grzebieniowym, pasmowym, swobodnym (mieszanym). Podział na grupy wysokości określa budynki mieszkalne jako niskie (N) do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie, średniowysokie (SW) do 9 włącznie, wysokie (W) do 18 włącznie i wysokościowe (WW). W Opolu nie ma budynków mieszkaniowych wysokościowych, a wysokie występują sporadycznie. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa niska i średniowysoka.

Inna klasyfikacja rozróżnia rodzaje budynków wielorodzinnych ze względu na komunikację wewnętrzną, w tym: klatkowe (segmentowe), korytarzowe, galeriowe, punktowe, a ze względu na konstrukcję: o ścianach konstrukcyjnych podłużnych, ścianach konstrukcyjnych poprzecznych, o konstrukcji szkieletowej. Wszystkie wyszczególnione rodzaje budynków występują w Opolu.

Tereny mieszkaniowe (brutto) zajmują obecnie w Opolu powierzchnię około 3 370 ha, co stanowi ponad 25% powierzchni miasta. W terenach tych mieszczą się nie tylko tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ale również usługi, zieleń, komunikacja, infrastruktura. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej można podzielić na obejmujące niskie budynki (do 4 kondygnacji) oraz średniowysokie (do 9) i wysokie (do 18), przy czym należy zaznaczyć, iż w Opolu nie ma zabudowy przekraczającej 14 kondygnacji.

Zabudowa wielorodzinna niska obejmuje duże wille miejskie o czterech lub więcej mieszkaniach, kamienice oraz budynki z okresu międzywojennego do czterech kondygnacji. Zabudowa ta, w znacznej części objęta jest ochroną konserwatorską, czasem wymaga modernizacji, w tym: remontów mieszkań, wymiany infrastruktury, uporządkowania kwartałów itp. Skoncentrowana jest głównie w Starym Mieście, Śródmieściu, Nadodrzu. 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 lokale usługowe wymagają nowych parkingów, na które brakuje miejsca w tej części miasta, a poza tym przyczynia się do wypierania funkcji mieszkaniowej z centrum miasta.

Zabudowa wielorodzinna średniowysoka i wysoka 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 realizacji inwestycji, można je 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 wielkopłytową o niskim standardzie montażu, budynki mogą wkrótce wymagać gruntownych remontów. W tym okresie powstały osiedla: Chabry, XXV-lecia, Zaodrze, Armii Krajowej, Malinka, Szczepanowie, Metalchem. Wiele obiektów z tego okresu realizowano również wśród zabudowy śródmiejskiej, wprowadzając przez to 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.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana jest na osiedlach, które znajdują się we Wróblinie, Kolonii Gosławickiej, Nowej Wsi Królewskiej, Grudzicach, Groszowicach, Malinie i Półwsi. Należy podkreślić również, iż tereny, które zostały włączone do Opola z dniem 1 stycznia 2017 r. (Borki, Chmielowice, Czarnowąsy, Krzanowice, Sławice, Świerkle, Żerkowice) to również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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. Najwięcej nowych budynków jednorodzinnych powstało na osiedlu przy ulicy B. Domańskiego, na osiedlu Malinka, w Gosławicach i Grudzicach, Chmielowicach, Winowie, Czarnowąsach. 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 Zaodrzu.

Liczba budynków mieszkalnych rośnie, w ostatnich latach średnio w roku przybywa około 60 budynków jedno- lub wielorodzinnych. Bardzo dużo budynków powstało w 2008 r. – 369, a najmniej w 2009 r. – 48. 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 wyższego wskaźnika, podobnego do innych krajów europejskich tj. około 460 oddanych mieszkań w ciągu roku (w Polsce wskaźnik ten wynosi 366 lokali). W 2015 r. w Opolu oddano do użytkowania 328 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 89,0 m². W przeliczeniu na 1000 ludności odnotowano 2,7 mieszkania, a w stosunku do zwartych małżeństw 585 na 1000.

Tabela 5 Zasoby mieszkaniowe i wyposażenie mieszkań w Opolu w latach 2007-2015

zasoby	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
budynki mieszkalne ogółem	8965	9334	9703	9751	9876	9952	10018	10074	10132
budynki mieszkalne w danym roku	b.d.	369	48	125	76	66	56	58	b.d.
mieszkania ogółem	47666	47912	48452	49876	50264	50605	50900	51338	51651
mieszkania w danym roku	246	540	1424	388	341	295	438	313	b.d.
izby ogółem	168944	170337	172457	187548	189028	190268	191437	193085	194254
izb na mieszkanie	3,54	3,56	3,56	3,76	3,76	3,76	3,76	3,76	3,76
powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem (w m²)	3010317	3033086	3073393	3253672	3285105	3311039	3335896	3369339	3395975
powierzchnia użytkowa w danym roku (w m²)	22769	40307	180279	31433	25934	24857	33443	26636	22769
powierzchnia użytkowa na 1 mieszkanie ogółem (w m²)	63,15	63,30	63,43	65,23	65,36	65,43	65,54	65,63	65,75
powierzchnia użytkowa na 1 mieszkanie w danym roku (w m²)	92,56	74,64	126,60	81,01	76,05	84,26	76,35	85,10	b.d.
powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (w m²)	23,8	24,0	24,4	26,5	26,8	27,2	27,8	28,2	28,6
mieszkania na 1000 mieszkańców	376,1	379,6	385,2	406,6	410,5	416,2	423,7	429,3	434,3
liczba osób na 1 mieszkanie	2,66	2,63	2,60	2,46	2,44	2,40	2,36	2,33	2,30
liczba osób na 1 izbę	0,75	0,74	0,73	0,65	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61
wyposażenie w wodociąg (w%)	99,8	99,8	99,9	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8
wyposażenie w łazienkę (w%)	95,8	95,9	95,9	97,8	97,8	97,8	97,8	97,8	97,8
wyposażenie w centralne ogrzewanie (w%)	87,5	87,5	87,7	88,7	88,8	88,9	89,0	89,1	89,2

Źródło: GUS https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica (data: 03.03.2017 r.)

Analizując sytuację w latach 2007-2015 widać, że zasób mieszkaniowy powiększa się i średnio w roku powstaje ponad 300 mieszkań, najwięcej było w 2009 r. – 1424, a najmniej w 2007 r. – 246. W 2014 r. było 358 mieszkań, na których budowę wydano pozwolenie lub zgłoszono z projektem budowlanym. a w 2015 r. 457. W 2014 r. rozpoczęto budowę 405 mieszkań, a w 2015 r. 414. Stopniowo rośnie również liczba izb w mieszkaniu, ponieważ w 2007 r. na jedno mieszkanie przypadało 3,54 izby, a w 2015 r. 3,76. Wzrost powierzchni użytkowej mieszkań w latach 2007-2015 również świadczy o tym, że sytuacja mieszkaniowa poprawia się, mieszkania są coraz większe, a przez to bardziej komfortowe. Średnia wielkość mieszkania w 2015 r. wynosiła 65 m², przy czym wybudowane w 2014 r. mieszkania miały średnio 85 m². O poprawie standardu mieszkań świadczy także wyposażenie w instalacje. Wodociąg jest obecnie w 99,8% mieszkań, łazienka 97,8%, a ogrzewanie centralne w 89,2% zasobu. Rośnie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę i w 2015 r. osiągnęła 28,6 m².

Analizując jedną z podstawowych funkcji miasta, jaką jest mieszkalnictwo należy przede wszystkim pamiętać, że teren mieszkaniowy nie jest jedynie terenem zajętym przez budynek mieszkalny, ale zabudowie towarzyszy wiele innych przeznaczeń. Należy tu zatem analizować zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej brutto jak i netto. Powinno się mieć na względzie, iż zagospodarowanie terenów mieszkaniowych nie może sprowadzać się jedynie do budynków i niezbędnej komunikacji, ponieważ na atrakcyjność osiedli oraz komfort życia mieszkańców wpływa też otoczenie, w tym jakość i standard wyposażenia obszaru we wszelkie urządzenia techniczne, dostępność usług, ilość i jakość terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dostępność komunikacyjna. Niski wskaźnik lub brak budynków usług publicznych w Bierkowicach, Krzanowicach, Świerklach, Żerkowicach może świadczyć o niedostatecznym wyposażeniu dzielnicy w usługi. Wysoki wskaźnik budynków gospodarczych w ogólnej liczbie budynków świadczy o utrzymującym się rolniczym charakterze dzielnicy (Wrzoski, Sławice, Świerkle), zaś brak takich budynków świadczy o miejskim charakterze dzielnicy (Stare Miasto, Śródmieście, Armii Krajowej, Chabry, Nadodrze). Bardzo ważnym aspektem, świadczącym o atrakcyjności dzielnicy mieszkaniowej jest udział terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Najwyższy wskaźnik jest w dzielnicy Nadodrze (Wyspa Bolko i Pasieka są terenami rekreacyjnymi Opola), a brak takich terenów odnotowano we Wróblinie i Żerkowicach, niski zaś wskaźnik mają: Malina, Sławice, Wójtowa Wieś, Wrzoski. Wskaźnik terenów rekreacyjno-wypoczynkowych należy podawać jednak przede wszystkim w przeliczeniu na liczbę mieszkańców. Pod tym względem również najkorzystniejsza sytuacja jest na Nadodrzu, a najmniej korzystna – poniżej 10 m² w Borkach, Chmielowicach,

Grotowicach, Malinie, Malince, Sławicach, Starym Mieście, Szczepanowicach, Śródmieściu, Wójtowej Wsi, Wróblinie, Zaodrzu i Żerkowicach.

1.3. Usługi

Usługi zlokalizowane w Opolu stanowią jeden z bardziej rozwiniętych sektorów gospodarki. Ich głównym celem jest zaspokajanie różnorodnych potrzeb, w tym materialnych oraz niematerialnych. Zasięg oddziaływania usług, uzależniony od prowadzonej działalności, może być różny, od lokalnego do ponadkrajowego. W Opolu można zatem wyróżnić usługi podstawowe, zaspokajające bieżące potrzeby mieszkańców osiedla np. usługi handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, oświaty oraz ponadpodstawowe, zwykle o większym zasięgu np. miejskim, regionalnym, w tym z zakresu kultury, nauki, turystyki itp. Usługi świadczone są przez pojedyncze osoby fizyczne, instytucje publiczne lub prywatne oraz inne podmioty gospodarcze. Współczesne trendy związane z rosnącym konsumpcjonizmem oraz aktywnością życia społecznego wpływają na rozwój usług nie tylko ilościowy ale także jakościowy.

Usługi można podzielić na publiczne i komercyjne. Dzięki usługom publicznym (inaczej: socjalnym, społecznym) mieszkańcy mają zapewniony dostęp do oświaty, wychowania przedszkolnego, kultury, wypoczynku i rekreacji, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji. Za dostarczanie tych usług odpowiedzialne są najczęściej instytucje publiczne (tj. samorządy terytorialne, państwo). Głównym celem usług komercyjnych jest przynoszenie dochodów, zysku. Ilość i jakość usług komercyjnych uzależniona jest od rynku zbytu oraz istniejącej konkurencji, zasięgu oddziaływania oraz lokalizacji. Wśród usług komercyjnych można wyróżnić m.in. handel, gastronomię, usługi bytowe, łączność, zaplecze motoryzacyjne oraz rozrywkę. Zarówno usługi socjalne, jak i komercyjne mogą pełnić podobne funkcje. Coraz szerszy zakres usług komercyjnych stanowi także konkurencję dla usług społecznych, świadczonych przez instytucje publiczne. W przedmiotowej analizie szczególnie istotny jest dostęp do infrastruktury społecznej, ponieważ od możliwości finansowania jej przez gminę zależeć będzie m.in. bilansowanie i wyznaczanie nowych terenów zabudowy w kierunkach zagospodarowania miasta.

Według Europejskiej Klasyfikacji Działalności (EKD), usługi zaliczane są około 11 rodzajów działalności usługowych, takich jak: handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego (dział VII), hotele i restauracje (dział VIII), administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne (dział XII), edukacja (dział XIII), ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział XIV). W Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) usługi klasyfikowane są m.in. w sekcji „Budynki", dziale 12 „Budynki niemieszkalne", grupach tj.: hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (121), budynki biurowe (122), budynki handlowo-usługowe (123), dostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (126), pozostałe budynki niemieszkalne (127).

W granicach Opola, największą dostępnością do usług wyróżnia się obszar Starego Miasta (tereny usług stanowią około 31% powierzchni obszaru) i Śródmieścia (około 23%). Funkcję tę uzupełnia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Działalność usługowa zlokalizowana jest najczęściej w parterach budynków, a większość powierzchni użytkowej przeznaczona jest na usługi publiczne. Do najczęściej występujących należą usługi handlu detalicznego, administracji, kultury, oświaty (w tym przedszkola), szkolnictwa wyższego oraz opieki zdrowotnej. Na obszarze tym znajduje się najwięcej usług o zasięgu miejskim i regionalnym. Inna sytuacja ma miejsce na pozostałych obszarach miasta. Nie każda dzielnica lub osiedle mieszkaniowe posiada prawidłowo ukształtowany ośrodek usługowy umożliwiający zaspokajanie podstawowych, codziennych potrzeb społeczności lokalnej. Wysokim wskaźnikiem terenów usługowych względem całej powierzchni dzielnicy wyróżniają się dzielnice tj. Armii Krajowej (około 25,2% powierzchni), Malinka (12%) oraz Chabry (11%). Pozostałe obszary wymagają ukształtowania lokalnych ośrodków usługowych, rozdzielonych równomiernie pomiędzy dzielnicami miasta oraz zwiększenia dostępu do usług publicznych, zlokalizowanych możliwie najbliżej zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze miasta można zauważyć, że atrakcyjnymi dla lokalizacji usług są tereny wzdłuż ważnych ciągów oraz węzłów komunikacyjnych. Do takich ulic zaliczyć można m.in. Oleską, Pużaka, Strzelecką, Wrocławską, Budowlanych oraz Częstochowską.

W Opolu tereny usług zajmują łącznie około 470 ha, co stanowi około 3% powierzchni całego miasta. Powierzchnia użytkowa obiektów usługowych wynosi około 132,72 ha, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca daje około 10,49 m². Największą powierzchnię zajmują usługi handlu detalicznego wraz z obsługą przedsiębiorstw (około 26% powierzchni użytkowej wszystkich usług), usługi administracji (około 11%), oświaty (około 11%) oraz usługi handlu wielkopowierzchniowego (11%). Duże znaczenie w skali miasta mają także usługi ponadpodstawowe tj. nauki (około 8%), zdrowia (około 8%) oraz kultury (7%).

W latach 2007-2016 w Opolu oddano do użytku ponad 53 tys. m² powierzchni użytkowej budynków biurowych (Tabela 6). Funkcje te zlokalizowane są najczęściej w budynkach o liczbie kondygnacji od 1 do 6. Kubatura obiektów usługowych wynosi łącznie około 7 287 000 m³. Według rejestru REGON liczba podmiotów gospodarki narodowej w 2016 r. wynosiła ogółem 20 743. W liczbie tej zawierały się m.in. działalności o charakterze usługowym, uwzględnione według podziału Polskiej Klasyfikacji Działalności.

Tabela 6 Powierzchnia użytkowa wybranych budynków usługowych oddanych do użytku w latach 2007-2015

rodzaj	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	razem
budynki biurowe, w tym:										
- nowe	4641	792	5382	961	1121	4068	5102	1063	18710	41840
- rozbudowane	31	1903	0	385	4392	92	2306	0	2654	11763
budynki handlowo-usługowe, w tym:										
- nowe	6815	69379	68461	19461	6705	5056	3783	704	1437	181801
- rozbudowane	699	2028	727	83	174	4163	2464	1210	0	11548
budynki hotelowe	73	2088	0	566	0	713	1257	1002	0	5699

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, Statystyka województwa opolskiego

Opieka zdrowotna i społeczna

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

- jednostki podległe Urzędowi Marszałkowskiemu Województwa Opolskiego, obejmujące szpitale i pogotowie ratunkowe,
- jednostki podległe Uniwersytetowi Opolskiemu, obejmujące Szpital Kliniczny w Opolu,
- 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 zapewniony dostęp do usług opieki zdrowotnej na średnim poziomie. Szpitale zapewniające lecznictwo stacjonarne, na koniec 2015 r. dysponowały 1 389 łóżkami. Na 10 000 ludności przypadało 116,79 łóżek. Od 2007 r., wskaźnik ten wykazuje tendencję rosnącą. Na terenie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu znajduje się lądowisko dla śmigłowców sanitarnych i ratowniczych. Obecnie w Opolu funkcjonują także trzy samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej. Opiekę ambulatoryjną zapewnia 110 placówek. W Opolu są 52 apteki, w tym 5 całodobowych. Poza tym w mieście znajdują się także domy i ośrodki pomocy społecznej, Centrum Obsługi Administracyjnej Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych, zapewniające obsługę ekonomiczno-administracyjną i organizacyjną dla dwóch placówek – „Dom Dziecka" (30 miejsc) oraz „Nasz Dom" (12 miejsc). W ramach stacjonarnej pomocy społecznej 5 placówek (domów i zakładów), pod koniec roku 2015 dysponowało 374 miejscami. Liczba żłobków i klubów dziecięcych od 2007 r. znacząco się zwiększa. W 2016 r. w Opolu znajdowało się 18 placówek (żłobków i klubów dziecięcych), w tym 5 publicznych oraz 13 niepublicznych. Łącznie zapewniały one 1 203 miejsc. Opieka nad dziećmi w wieku do lat trzech w żłobkach niepublicznych była dotowana przez Miasto Opole.

Oświata i wychowanie przedszkolne

Sieć placówek oświatowych obejmuje przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne oraz placówki oświatowo-wychowawcze. Struktura opolskiej oświaty zapewnia edukację publiczną dla około 20 tys. dzieci i młodzieży, przy czym największy udział stanowią uczniowie szkół ponadgimnazjalnych (około 39%). Edukację dla dzieci zapewnia 51 przedszkoli: 36 publicznych i 15 niepublicznych, w tym 4 na terenach dołączonych do miasta w 2017 r. W Opolu funkcjonują 2 przedszkola integracyjne oraz 1 przedszkole specjalne. W roku szkolnym 2016/2017 przedszkola publiczne zapewniały 3 656 miejsc, a w jednym oddziale było średnio 22 dzieci. Opieką przedszkolną objęto około 6,3% dzieci, które ukończyły 2,5 roku, 80,6% dzieci w wieku 3-5 lat oraz 20,3% dzieci sześcioletnich. 99,5% dzieci przebywało w przedszkolach więcej niż 5 godzin dziennie. Dodatkowo na terenie miasta funkcjonowało 14 przedszkoli niepublicznych i 4 punkty przedszkolne, dotowanych przez Miasto Opole. W roku 2015/2016 z opieki przedszkolnej korzystało około 3 700 dzieci, w tym do przedszkoli publicznych uczęszczało około 3 100 dzieci. Obecna liczba przedszkoli pozwala w znacznym stopniu zaspokajać bieżące potrzeby, ale z pewnością nie jest wystarczająca.

Nauczanie na poziomie szkoły podstawowej zapewniane jest przez 26 jednostek – 22 szkoły publiczne, 3 niepubliczne i 1 publiczną, prowadzoną przez inne organy. Od 2017 r., w granicach Opola znalazły się 3 publiczne szkoły podstawowe. W roku szkolnym 2015/2016, 14 szkół publicznych funkcjonowało w samodzielnych obiektach, a jedna wraz z szkołą ponadgimnazjalną. Działalność 4 szkół prowadzona była w zespołach szkół. Liczba uczniów w jednostkach publicznych ogółem wynosiła 6 346, w oddziałach klas I – VI (w 2016/2017 – 5 082). Średnio w jednej klasie było 22 uczniów. W pozostałych szkołach niepublicznych było 593 uczniów.

Opole posiada 18 gimnazjów – 11 publicznych, 6 niepublicznych oraz 2 publiczne, prowadzone przez inne organy. Jedno publiczne gimnazjum, funkcjonujące przy zespole szkół w Czarnowąsach, znalazło się w granicach Opola z początkiem 2017 r. W roku szkolnym 2015/2016 4 publiczne szkoły funkcjonowały jako samodzielne obiekty, a 6 – jako zespoły szkół. Liczba uczniów wynosiła w nich 2 653. Średnio liczba uczniów w oddziale mieściła się w przedziale od 27 do 30. Do gimnazjów niepublicznych oraz prowadzonych przez inne organy uczęszczało 326 uczniów. Według stanu na 2017 r. nie wszystkie szkoły są w odpowiednim stopniu zapełnione. Zaplecze obiektów w optymalnych warunkach mogłoby zapewnić miejsce dla około 3 500 uczniów.

W Opolu znajdują się 34 szkoły ponadgimnazjalne. W roku 2015/2016 liczba uczniów wynosiła w nich łącznie 7 831. Średnio w jednej klasie były 22 osoby. Szkoły ponadgimnazjalne i ponadpodstawowe funkcjonują w 12 zespołach szkół. Poza tym w mieście funkcjonuje jedno liceum ogólnokształcące, będące samodzielną jednostką organizacyjną. W siedmiu zespołach szkół funkcjonują również szkoły dla dorosłych (5 liceów ogólnokształcących, 1 zaoczne liceum ogólnokształcące i 1 szkoła policealna). Taka liczba szkół w stosunku do obecnych zmian demograficznych sprawia, że nie każda szkoła jest w odpowiednim stopniu wypełniona. We wszystkich szkołach ponadgimnazjalnych kształci się 7 831 uczniów i słuchaczy w 300 oddziałach. Jednostki te docelowo mogłyby pomieścić około 10 tys. uczniów w 400 oddziałach. Poza bazą szkół publicznych, kształcenie na poziomie ponadgimnazjalnym powadzone jest także w 53 jednostkach niepublicznych oraz 6 publicznych, prowadzonych przez inne organy. W 2016 r. uczęszczały do nich 3 944 osoby. W skład sieci szkół publicznych wlicza się 9 placówek prowadzonych są przez inne organy niż Urząd Miasta. Dodatkowo w Opolu funkcjonują: Międzyszkolny Ośrodek Sportowy, Zespół Placówek Oświatowych, Młodzieżowy Dom Kultury i Centrum Kształcenia Praktycznego, Miejski Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli. Pomoc psychologiczno-pedagogiczną w Opolu sprawuje Miejska Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna. Ponadto pomoc taka zorganizowana jest we wszystkich szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach ponadgimnazjalnych. Planuje się, aby powyższe zadania docelowo realizowane były przez Miejskie Centrum Wspomagania Edukacyjnego. W Opolu jest również 12 świetlic środowiskowych, pełniących funkcje m.in. socjoterapeutyczne, wychowawczo-terapeutyczne, środowiskowe i profilaktyczne.

Z racji tego, iż system polskiej edukacji oraz tendencje demograficzne podlegają ciągłym zmianom, obiekty oświatowe powinny być możliwie elastyczne na dostosowywanie się do różnych struktur i programów nauczania.

Szkolnictwo wyższe

Opole jako miasto akademickie, rozwój nauki i szkolnictwa wyższego umożliwia poprzez działalność 6 uczelni. Składają się na nie 3 placówki publiczne oraz 3 uczelnie prywatne. W roku akademickim 2015/2016 ośrodki te kształciły 20 412 studentów. Na 1000 mieszkańców przypadało wtedy 190 studentów. Wskaźnik ten należał do jednych z najwyższych na tle pozostałych miast wojewódzkich. W wyniku postępującego niżu demograficznego, od roku akademickiego 2001/2002 liczba studentów wykazuje tendencje malejące. Obecnie, na uczelniach publicznych najwięcej studentów kształci się w systemie studiów stacjonarnych. Inaczej kształtuje się sytuacja na uczelniach prywatnych, na których wyższa jest liczba studiujących w systemie zaocznym. Najmniejszą popularnością cieszą się studia eksternistyczne.

Budynki uczelni wyższych znajdują się w różnych obszarach miasta. Główny Kampus Uniwersytetu Opolskiego wraz z akademikami oraz Studenckim Centrum Kultury zlokalizowany jest przy ul. Oleskiej. Pozostałe budynki uczelni mieszczą się zarówno w obrębie Starego Miasta, Śródmieścia oraz Nadodrza. Obiekty Politechniki Opolskiej znajdują się przede wszystkim przy I Kampusie w dzielnicy Chabry oraz II Kampusie w Szczepanowicach. Bazę uczelni wyższych, poza budynkami wydziałów i instytutów, uzupełniają centra kultury, biblioteki, wydawnictwa oraz inkubatory przedsiębiorczości. Wyposażenie obiektów naukowych wyróżnia się wysokim poziomem. Poza uczelniami wyższymi innymi obiektami prowadzącymi działalność naukową, naukowo-projektową jest m.in. Park Naukowo-Technologiczny.

Administracja

Opole jest stolicą województwa oraz miastem na prawach powiatu. Z racji funkcji administracyjnej jaką pełni, zlokalizowane są tu urzędy administracji państwowej, wojewódzkiej oraz lokalnej. Większość urzędów, instytucji zlokalizowana jest w centrum miasta. W Śródmieściu zlokalizowane są takie obiekty jak prokuratura, komendy policji – Wojewódzka i Miejska oraz dwa komisariaty policji i Izba Wytrzeźwień, sądy straż pożarna. W Opolu jest około 60 oddziałów różnych banków, a największe ich zagęszczenie jest w ścisłym centrum miasta, szczególnie wzdłuż ul. Krakowskiej. Opolscy przedsiębiorcy korzystają z kilku regionalnych organizacji gospodarczych, do których należą między innymi: Opolska Izba Gospodarcza, Izba Rzemieślnicza, Opolskie Centrum Rozwoju Gospodarki, Fundacja Rozwoju Śląska, Stowarzyszenie „Promocja Przedsiębiorczości", Opolski Regionalny Fundusz Poręczeń Kredytowych, oraz Centrum Obsługi Inwestora. Od 2016 r. funkcjonuje także miejskie Biuro Obsługi Inwestorów.

Kultura i sztuka

Usługi kultury pełnią istotne funkcje społeczne mieszkańców. Większość usług kultury Opola dotowanych jest z budżetu publicznego, ale występują również takie, które mają charakter komercyjny i towarzyszą np. kompleksom handlowo-rozrywkowym. W Studium za najważniejsze obiekty kultury uznano następujące instytucje: Amfiteatr, Filharmonię, teatry, kina, galerie, muzea, młodzieżowe domy kultury, biblioteki, a także kościoły.

Jeden z najbardziej rozpoznawanych obiektów kultury Opola jest Amfiteatr (Narodowe Centrum Piosenki Polskiej). Wybudowany został w latach 1958-1963 w północnej części Pasieki – na Ostrówku, Podczas przebudowy w 2011 r. obiekt unowocześniono wyposażając m.in. w nowoczesny sprzęt multimedialny, taras widokowy. Amfiteatr funkcjonuje przez cały rok, posiada widownię na 3 655 miejsc, ale umożliwia także organizację imprez w Sali Kameralnej, mieszczącej 500 osób.

Liczba widzów w filharmonii i teatrach opolskich od 2009 r. rośnie. Filharmonia im. J. Elsnera, poddana w ostatnich latach gruntownej przebudowie i rozbudowie dysponuje obecnie: salą koncertową (495 miejsc), salą kameralną (120 miejsc), salą konferencyjną (20-30 osób) oraz klubem muzycznym wraz kawiarnią. W ciągu całego roku, w obiekcie odbywają się różnorodne wydarzenie artystyczne, np. koncerty symfoniczne, kameralne, recitale organowe oraz audycje szkolne oraz imprezy cykliczne to: Opolskie Dni Oratoryjne, Doroczne Forum im. Witolda Lutosławskiego, Dni Barokowe, Festiwal Kompozytorów Śląskich oraz warsztaty muzyki gospel dla dzieci i dorosłych. Dużym zainteresowaniem cieszą się także bezpłatne Koncerty Promenadowe, organizowane w przerwie wakacyjnej na scenie plenerowej, przy budynku filharmonii lub przy Stawku Barlickiego.

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 Pierwsze Piętro (galeria Związku Polskich Artystów Plastyków) przy ulicy Krajowskiej, Galeria im. J. Cybisa przy ulicy Ozimskiej, Galeria Sztuki 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 1 240 miejscami w 6 salach. Pozostałe dwa kina to: Klub Dobrego Filmu „Studio" przy ulicy Strzelców Bytomskich oraz Kino „Meduza" przy ul. Oleskiej.

W Opolu działają następujące biblioteki: Miejska Biblioteka Publiczna (budynek główny wraz z 16 filiami), Wojewódzka Biblioteka Publiczna (budynek główny wraz z trzema odrębnymi bibliotekami – Biblioteką Austriacką, Biblioteką Muzyczną i Biblioteką Obcojęzyczną), Wojewódzka Biblioteka Pedagogiczna, Wypożyczalnia Centralna oraz biblioteki przy Uniwersytecie Opolskim, Politechnice Opolskiej oraz innych uczelniach wyższych. Poza tym w Opolu funkcjonuje także Centralna Biblioteka Polsko-Niemiecka. W 2015 r. Opole zostało wyróżnione wśród miast o najwyższej liczbie czytelników bibliotek publicznych przypadających na 1 000 mieszkańców, tj. 297 osób.

W Opolu jest 7 muzeów: Muzeum Śląska Opolskiego przy ul. Św. Wojciecha 13, Muzeum Diecezjalne przy ulicy B. Kominka, Muzeum Wsi Opolskiej – Skansen przy ulicy Wrocławskiej, Muzeum Politechniki Opolskiej Lamp Rentgenowskich, Muzeum Uniwersytetu Opolskiego. 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 od 2009 r. funkcjonuje również Muzeum Polskiej Piosenki, które, jako jedyna taka instytucja w Polsce, pełni funkcję centrum informacji o polskiej piosence, chroni jej dorobek i popularyzuje polską muzykę. Opole jako „stolica polskiej piosenki", z tradycjami ponad pięćdziesięcioletniej historii Krajowego Festiwalu Polskiej Piosenki, jest odpowiednim miejscem do rozwoju instytucji zajmującej się gromadzeniem,

katalogowaniem, konserwowaniem, digitalizowaniem, naukowym opracowywaniem i udostępnianiem zbiorów dotyczących polskiej piosenki. Za działalność w 2016 r. muzeum otrzymało jeden z 10 Certyfikatów Polskiej Organizacji Turystycznej na Najlepszy Produkt Turystyczny w Polsce.

Do usług kultury należą także miejsca i obiekty sakralne, związane z religią i wyznawaną wiarą mieszkańców. W zależności od skali i rangi obiektów kultury sakralnej, w większy lub mniejszy sposób kształtują one tożsamość miasta. Opole charakteryzuje się wielokulturową historią. Obecnie na terenie miasta znajdują się następujące obiekty sakralne: Katedra Podwyższenia Krzyża Świętego, 25 kościołów rzymsko-katolickich, 5 kościołów protestanckich, w tym Parafia Ewangelicko-Augsburska, Kościół Zielonoświątkowy – Zbór „Ostoja", Kościół Chrześcijan Baptystów – Zbór „Źródło Życia", Kościół Adwentystów Dnia Siódmego, Kościół Ewangelicznych Chrześcijan, a także obiekty zaadaptowane na potrzeby innych wyznań i religii.

Sport, rekreacja i wypoczynek

Przestrzeń rekreacji mieszkańców Opola na świeżym powietrzu zapewniają parki i skwery wraz z zielenią osiedlową. Największe z nich to: park miejski na Wyspie Bolko, który zajmuje około 83 ha (założenie w stylu krajobrazowym), Park Nadodrzański (około 6 ha), park na osiedlu Armii Krajowej, Skansen. Zespoły zieleni wysokiej (Bulwar Nadodrzański, zieleń nad Młynówką, teren przy ulicy H. Kołłątaja – po kinie ogrodowym, zieleń przy Młodzieżowym Domu Kultury, zieleń 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 11% powierzchni miasta (około 1 606 ha). 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 sezonie letnim zlokalizowane przy kąpieliskach plaże miejskie strzeżone są przez ratowników. W ich sąsiedztwie znajdują się także boiska do gry w piłkę plażową, mniejsze punkty gastronomiczne oraz miejsca umożliwiające rozpalenie ogniska. Kamionka Piast z racji przejrzystej wody jest jednym z najbardziej znanych nurkowisk na Opolszczyźnie.

Wśród większych obiektów sportowo-rekreacyjnych Opola można wyróżnić stadiony, hale i sale sportowe, baseny kąpielowe, lodowisko, przystanie wodne, strzelnice, korty tenisowe, kręgielnie, tor kartingowy, ścianki wspinaczkowe, skatepark, park linowy oraz boiska. Ogółem w mieście są 2 stadiony – Stadion Miejski „Odra" (około 4 500 miejsc siedzących) oraz Stadion lekkoatletyczny im. Opolskich Olimpijczyków. Poza tym jest około 40 kortów tenisowych, które znajdują się w różnych częściach miasta. Spośród 4 hal sportowych najbardziej wyróżnia się Okrąglak, którego arena umożliwia m.in. rozgrywki meczy piłki siatkowej, ręcznej, koszykówki. Nowo przebudowany obiekt posiada także salę do rozgrzewki oraz pomieszczenie do przeprowadzania kontroli antydopingowych. Obok hali ma powstać Opolski Park Sportowy wyposażony m.in. w boiska, pełnowymiarową halę z podwieszaną bieżnią oraz salami do sztuk walki, korty do squasha, bieżnie lekkoatletyczne oraz pumptruck. Miasto posiada także Centrum Sportu wraz z kompleksem boisk do piłki nożnej oraz boiskiem piaskowym do rozgrywek meczy w piłkę plażową (ul. W. Rutkiewicz). Na osiedlu AK znajduje się także „Miasteczko rowerowe".

Miasto posiada 2 przystanie wodne, jedną przy ulicy Spacerowej, drugą przy ulicy A. Struga. Mniejsze kompleksy rekreacyjno-sportowe umożliwiają wypożyczenie kajaków (np. Tawerna Gwardia, Opolskie Towarzystwo Kajakowe). Rejsy po Odrze umożliwia tramwaj wodny „Opolanin". Rejs statkiem połączony jest dodatkowo z przejażdżką londyńskim autobusem po centrum miasta. Ponadto w Opolu są: 2 strzelnice pneumatyczne (przy ulicach: Granicznej i Szarych Szeregów), tj. strzelnica 25 m przy ulicy Szarych Szeregów, strzelnica 50 m przy ulicy Armii Krajowej oraz strzelnica myśliwska przy ulicy Strzeleckiej.

Na terenie miasta znajduje się 5 basenów kąpielowych. „Błękitna Fala" zlokalizowana przy placu Róż otwarta jest sezonowo, w okresie letnim. Dwa kolejne – „Wodna Nuta" (ul. Prószkowska) oraz Kryta Pływalnia „Akwarium" (ul. Ozimska) czynne są codziennie. Basen przy szkole podstawowej nr 5 na ulicy Hubala użytkowany jest głównie przez Klub Pływacki. Dwa baseny funkcjonują przy ośrodkach rehabilitacji – Euromedyk oraz Aqua-Reh. W okresie jesienno-zimowym w mieście funkcjonuje sztuczne lodowisko, w obiekcie „Toropol", które mieści się przy ulicy N. Barlickiego 13. Poza jazdą figurową, obiekt ten jest podstawowym miejscem dla treningów i rozgrywek w hokeja. W 2015 i 2016 r. miejskie sztuczne lodowiska funkcjonowały także na Rynku oraz Stawku Barlickiego (Pasieka). Obiektem godnym uwagi jest tor kartingowy przy ulicy Magazynowej oraz Miejski Stadion Żużlowy, który umożliwia rozwój działalności klubu żużlowego. Możliwości rekreacji urozmaicają również Ogród Zoologiczny na Wyspie Bolko (około 30 ha), Ludowy Klub Jeździecki Ostroga w Bierkowicach, Ośrodek Hipoterapii

i Rekreacji Konnej oraz inne mniejsze stajnie umożliwiających rekreację konną. Liczba klubów sportowych od 2007 r. systematycznie wzrasta. Obecnie w Opolu znajdują się 44 kluby sportowe.

Turystyka

Podstawę rozwoju turystyki Opola stanowi przede wszystkim turystyka sentymentalna, która związana jest z walorami historycznymi miasta. Nie pozostaje bez znaczenia również dorobek kulturalny, w szczególności szczycące się dobrą tradycją festiwale muzyczne i teatralne. Na rozwój turystyki wpływają również odbywające się w mieście różnego rodzaju targi, konferencje oraz inne imprezy okolicznościowe. Opole charakteryzuje także weekendowa turystyka wypoczynkowa, którą kształtują w dużej mierze z mieszkańcy województwa opolskiego.

Ruch turystyczny Opola wykazuje tendencje wzrostowe. Pod koniec 2015 r. w mieście było 20 obiektów noclegowych (19 całorocznych), które dysponowały 1 132 miejscami noclegowymi (1 090 całorocznych). Liczba korzystających z noclegów wyniosła ogółem 76,4 tys. (por. z 2007 – 53,7 tys.). Wśród korzystających z noclegów 30% stanowili turyści zagraniczni. W porównaniu z województwem opolskim, w Opolu liczba ta wyniosła 45% ogólnej liczny udzielonych noclegów w województwie. W 2015 r. udzielono w Opolu ponad 134 tys. noclegów. Liczba ta była większa od poprzedniego roku o ponad 20 tys. (Tabela 5). Średnio w jednym obiekcie w ciągu roku udzielono 6 705 noclegów (w przeliczeniu na dobę – około 18 noclegów). Przeciętny pobyt turysty w Opolu w 2015 r. trwał 2,2 dnia, a baza noclegowa była wykorzystana w 33%. Powierzchnia użytkowa nowych budynków hotelowych od początku 2007 r. nieznacznie wzrosła – łącznie o około 5 699 m².

Miasto dysponuje różnorodną bazą gastronomiczną. Najwięcej restauracji, barów i kawiarni zlokalizowanych jest w centrum oraz Śródmieściu Opola. Na Rynku, przy ulicy Krakowskiej, mieści się Miejska 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, w tym miejski portal umożliwia „Wirtualne Spacery" po najważniejszych obiektach i atrakcjach turystycznych Opola.

Obiektami przystosowanymi do organizacji targów, wydarzeń kongresowych i konferencyjnych są m.in. Centrum Wystawienniczo-Kongresowe (ul. Wrocławskiej) oraz domEXPO (ul. Kępska). Do największych wydarzeń kulturalnych o cyklicznym charakterze należą: Ogólnopolski Festiwal Polskiej Piosenki, Opolskie Konfrontacje Teatralne, Ogólnopolski Festiwal Teatrów Lalek, Międzynarodowy Festiwal Perkusyjny Drum Fest, Festiwal Filmowy Opolskie Lamy.

Przez miasto przebiegają szlaki turystyczne o randze międzynarodowej, regionalnej oraz lokalnej. Należą do nich m.in. Via Regia – inaczej Droga św. Jakuba (Hiszpania – Rosja, w tym Góra św. Anny – Opole – Brzeg), Szlak drewnianego budownictwa sakralnego (Opole – Olesno). 3 piesze szlaki turystyczne, prowadzą z Opola 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 kilka tras po mieście i jego zabytkach. Są to: trasa „festiwalowa" (śladami miejsc związanych z Krajowym Festiwalem Polskiej Piosenki), trasa „piastowska" (z Pasieki przez Rynek do Zamku Górnego), trasa po obwodzie murów obronnych, trasa „zielona" (po wyspach: Pasiece i Bolko), trasa perłami secesji, trasa zabytkowymi kościołami wokół Rynku, trasa „judaica Opola". Okazjonalnie lub podczas wydarzeń kulturalnych organizowane są także inne spacery tematyczne tj. międzywojenne Opole, opolski gotyk oraz parki Opola.

Handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw

Handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw należy do podstawowych usług komercyjnych. Według danych statystycznych handel i naprawy w 2015 r. stanowiły 27% ogółu prowadzonej w Opolu działalności gospodarczej. W mieście działo wtedy 3 132 (2007 – 5 416, 2014 – 3 236, 2016 – 3 005) przedsiębiorstw prowadzących handel detaliczny, hurtowy, sprzedaż i naprawę pojazdów mechanicznych oraz pozostałe naprawy. Liczba podmiotów gospodarki narodowej wynosiła ogółem 4 645. Wśród nich można było wyróżnić obiekty wielkopowierzchniowe i sieci sklepów, jednak największą liczbę stanowiły niewielkie przedsiębiorstwa prywatne, zatrudniające jedną lub dwie osoby.

W Opolu znajduje się 8 obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to: centrum handlowe „Auchan" i sklepem z elektroniką użytkową „MediaMarkt", zlokalizowane przy ulicy K. Sosnkowskiego i zajmujące teren o powierzchni około 8 ha, sklepy sieci „Tesco": w Galerii „Opolanin", znajdującym się przy placu Teatralnym oraz w Galerii „Ozimska" na ulicy Ozimskiej 72 (na terenie po byłej fabryce mebli), centrum handlowe „Kaufland", centrum handlowe „Karolinka (ul. Wrocławska, wraz z sklepem Auchan o pow. ponad 70 tys. m^2 oraz licznymi butikami), Galeria „Solaris" na placu M. Kopernika, która w raz z istniejącym już w tym miejscu kinem „Helios" tworzy centrum handlowo-rozrywkowe. Ponadto należą do nich hipermarkety budowlane: Obi przy ulicy

Budowlanych i Castorama przy ulicy Wiejskiej. Oprócz tego w mieście jest 8 hipermarketów i 34 supermarkety, w tym najwięcej obiektów mają sieci: „Biedronka" (12), „EKO" (6), „Lidl" (3). W Opolu jest także kilka domów i pawilonów handlowych oraz liczne sieci sklepów, np. „Minus", „Żabka", „Stokrotka", „Polo Market", „Lewiatan", „Netto".

Część handlu odbywa się także na targowiskach oraz w formie obwoźnej. Liczba targowisk lub miejsc na ulicach i placach do prowadzenia sprzedaży sezonowej od 2007 r. wykazuje tendencje rosnące – od 5 w 2007 r. do 181 w 2015 r. Liczba stałych targowisk maleje. W 2007 r. było 10 targowisk, a obecnie . Obecnie pozostały 4 tj. „Centruś", „Cytrusek" i „Centrum", zlokalizowane w centrum miasta, przy ulicy W. Reymonta i Targowej oraz „Turek" u zbiegu ulic 1 Maja i Dubois.

Według informacji z Izby Rzemieślniczej, usługi rzemieślnicze w Opolu oferują: fryzjerzy, kosmetyczki, fotografowie, piekarzy, cukiernicy, kucharze, optycy, malarze – tapeciarze, ślusarze, elektrycy, szewcy, kominiarze, murarze, stolarze, dekarze, konserwatorzy zabytków, grawerzy, zegarmistrzowie, złotnicy, zdobnicy ceramiki, introligatorzy, krawcy, kaletnicy, hydraulicy, blacharze, lakiernicy i mechanicy samochodowi.

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-księgowe, wypożyczalnie, obsługa nieruchomości, pośrednictwo finansowe, usługi pogrzebowe.

W Opolu można wyróżnić następujące obszary koncentracji usług handlu oraz obsługi ludności i przedsiębiorstw:

- Stare Miasto, Śródmieście – cały obszar,
- Bierkowice – szczególnie wzdłuż ul. Wrocławskiej, ul. Bierkowickiej oraz w rejonie pętli autobusowej,
- Wrzoski – wzdłuż ul. Wrocławskiej oraz w rejonie skrzyżowania z obwodnicą miasta,
- Półwieś i Sławice – w rejonie skrzyżowania ulic: Wrocławskiej, Partyzanckiej i B. Domańskiego oraz skrzyżowania obwodnicy z ulicami Partyzancką oraz Opolską, wzdłuż ul. Wrocławskiej, ul. Zbożowej,
- Zaodrze i osiedle XXV-lecia – w rejonie skrzyżowania ulic Koszyka i Prószkowskiej oraz wzdłuż ulic Niemodlińskiej oraz B. Domańskiego,
- Wójtowa Wieś – Szczepanowice – wzdłuż ulic: Prószkowskiej, Krapkowickiej i W. Wróblewskiego, Odrodzenia i J. Kwoczka,
- Chmielowice – wzdłuż ulicy Centralnej i Nyskiej,
- Zakrzów – w rejonie skrzyżowania ulic: Budowlanych i Prudnickiej, wzdłuż ul. Budowlanych,
- osiedle Chabrów – wzdłuż ulic: Chabrów i Luboszyckiej,
- osiedle Armii Krajowej 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: Częstochowskiej, Górnej i Tysiąclecia,
- Grudzice – wzdłuż ulicy Strzeleckiej,
- Nowa Wieś Królewska – wzdłuż alei Przyjaźni i ulicy Jagiellonów oraz w rejonie skrzyżowania ulic: Jagiellonów i Obrońców Stalingradu,
- Groszowice, Grotowice – rejon ulic: J. Popiełuszki, Oświęcimskiej i W. Gorzołki,
- Malina – wzdłuż ulicy L. Teligi.

1.4. Przemysł

Przemysł jest jednym z działów gospodarki, którego celem jest eksploatacja oraz przetwarzanie zasobów przyrody na skalę masową, na produkty, które mają zaspokoić potrzeby człowieka. Przez przemysł należy rozumieć działalność gospodarczą polegającą na wydobywaniu surowców i produkowaniu wyrobów oraz świadczeniu usług w zakresie zaopatrywania w energię, gaz i wodę.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2013 r. nr 164 poz. 1587) do terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, zalicza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obszary i tereny górnicze. Obszary służące świadczeniu usług w zakresie zaopatrywania w energię, gaz i wodę oraz służące odprowadzeniu ścieków i wywozowi odpadów stanowią element infrastruktury technicznej. Jako tereny przemysłowe przyjęto jedynie obiekty infrastruktury technicznej, które służą produkcji energii elektrycznej oraz cieplnej (elektrownie i ciepłownie). Do terenów przemysłowych zatem zaliczono:

- tereny obiektów produkcyjnych – tereny zakładów produkcyjnych (zarówno czynnych i nieczynnych)
- składy, bazy: budowlane sprzętowe, transportowe, logistyczne,
- magazyny i handel hurtowy - obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów,

- obszary i tereny górnicze – obszary eksploatacji surowców.

Rolą terenów przemysłowych w mieście jest m.in. aktywizacja zasobów pracy poprzez zapewnienie i tworzenie miejsc pracy, zwiększenie dochodów budżetowych z wpływ podatkowe z tytułu podatku od nieruchomości oraz VAT i CIT, zaspokajanie potrzeb mieszkańców miasta poprzez dostarczanie dóbr konsumpcyjnych, rozwój nauki i techniki poprzez stymulowanie badań i innowacji, rozwój kierunków wykształcenia w celu zapewniania wysoko wykwalifikowanej kadry. Zauważalny jest ponadto wpływ na jakość i poziom życia mieszkańców oraz przyspieszenie procesów urbanizacyjnych poprzez lokalizację przedsiębiorstw kooperujących z zakładami przemysłowymi, rozbudowę infrastruktury technicznej oraz zwiększenie zapotrzebowania na zasoby mieszkaniowe oraz rozbudowę infrastruktury społecznej.

Lokalizacja obszarów koncentracji przemysłu wskazuje na usytuowanie na osi północ-południe oraz wschód-zachód. Rozmieszczenie zakładów wynika z przebiegu linii kolejowych, przepływającej Odry, sąsiedztwa głównych dróg, wykorzystania surowców naturalnych (wapienie i margle) oraz uwarunkowań historycznych (lokalizacji nieczynnych zakładów przemysłowych, głównie przemysłu cementowego). Znaczna część obszarów koncentracji zakładów przemysłowych usytuowana jest w centralnej części Opola, aczkolwiek wokół Śródmieścia. Zakłady przemysłowe otaczające centrum miasta w chwili powstania znajdowały się przeważnie na jego obrzeżach, jednak rozwój przestrzenny spowodował rozdzielenie peryferyjnych obszarów mieszkaniowych i Śródmieścia terenami przemysłowymi.

Znaczna część terenów przemysłowych w Opolu związana jest z przemysłem górniczym. Eksploatacje prowadzone są ze złoża „Odra II", „Groszowice – Południe II", Malina, Brzezie-Zachód. W granicach administracyjnych miasta znajdują się:

- obszary górnicze: „Odra II", Groszowice Południe II/1, Malina 1,
- tereny górnicze: „Odra II", Groszowice Południe II/1, Malina 1,
- złoża: wapieni i margli przem. cementowego („Odra II", Groszowice II – Wróblin, Dobrzeń), kruszyw naturalnych (Sławice, Gosławice, Brzezie-Zachód, Groszowice Południe II, Malina), surowców ilastych d/p cementu (Bolko) oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej (Komprachcice).

Zakłady przemysłowe koncentrują się w następujących miejscach:

- rejon ulicy Wschodniej, położony na część obrębów: Śródmieście i Nowa Wieś Królewska, zajmujący powierzchnię około 400 ha i obejmujący takie działy przemysłu jak: 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, na części obrębów: Śródmieście, Zakrzów i Wróblin, zajmujący powierzchnię około 130 h i obejmujący takie działy przemysłu jak: górnictwo i wydobywanie 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, na części obrębów: Śródmieście, Nowa Wieś Królewska i obejmujący takie działy przemysłu jak: produkcja artykułów spożywczych i napojów, zagospodarowanie odpadów oraz produkcja maszyn i urządzeń,
- Metalchem, położony w południowej części miasta na części obrębów: Grotowice i Groszowice i obejmujący tereny dawnych Zakładów Aparatury Chemicznej „Metalchem" produkujących maszyny i urządzenia, a obecnie częściowo przekształcony na różne mniejsze zakłady, związane z przetwórstwem przemysłowym,
- Opolskie Zakłady Drobiarskie Animex, położone we wschodniej części miasta na części obrębu Kolonia Gosławicka, obejmujące funkcjonujący od lat siedemdziesiątych zakład specjalizujący się w produkcji spożywczej,
- Groszowice, położone w południowej części miasta wzdłuż linii kolejowej w tym teren byłej Cementowni Groszowice, obejmujące takie działy przemysłu jak produkcja artykułów spożywczych, produkcja asfaltu i żwirownia,
- Szczepanowice – ulica Niemodlińska, położone w zachodniej części miasta na części obrębu Szczepanowice, gdzie zlokalizowane były zakłady przemysłowe: OFAMA oraz ZPDz Opolanka, a obecnie działalność skupia się na produkcji maszyn, sprzedaży hurtowej oraz transporcie drogowym towarów,
- rejon ulicy Wspólnej położony w zachodniej części miasta, obejmuje część obrębu Półwieś. Główne działy przemysłu to produkcja pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli, sprzedaż hurtowa, produkcja drzwi, okien okiennic i ram okiennych, odbiór odpadów przemysłowych, produkcja urządzeń elektroniki i elektrotechniki samochodowej, produkcja mas bitumicznych. Zauważalne jest znaczne zróżnicowanie prowadzonej działalności,
- rejon ulicy Północnej położony w północno-zachodnią części miasta, w obrębie obrębu Półwieś. Główne działy przemysłu to wytwarzanie gotowych posiłków i dań, produkcja pozostałego sprzętu

elektrycznego, odlewnictwo miedzi i stopów miedzi oraz chów i hodowla drobiu po północnej stronie obwodnicy. Podstrefa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park,
- rejon Karczów-Wrzoski położony w zachodniej części miasta w obrębie Karczów w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dróg krajowych nr 46 i 94. Zlokalizowana jest tutaj hurtownia elektrycznych artykułów gospodarstwa domowego oraz stacja paliw, obszar posiada predyspozycje do lokalizacji zakładów przemysłowych, składów, baz i magazynów. Podstrefa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park,
- Elektrownia Opole położone w północnej części miasta na obszarze obrębów Brzezie, Dobrzeń Mały, Borki oraz Czarnowąsy – obejmujące takie działy przemysłu jak: wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej, produkcja wyrobów budowlanych z gipsu, wydobywanie żwiru i piasku.

Bazy, magazyny i składy znajdują się na terenach przemysłowych, a oprócz tego koncentrują się jeszcze w czterech obszarach:
- rejon ulic: Zbożowej i Wspólnej – obszar położony w zachodniej części miasta,
- rejon ulicy Oleskiej – obszar położony w centralnej części miasta,
- rejon ulic: Fabrycznej i Armii Krajowej – obszar położony w Śródmieściu,
- rejon ulicy Wschodniej – obejmujący część obrębów: Śródmieście i Nowa Wieś Królewska,
- rejon ulicy Norweskiej i Elektrownianej – obejmujący część obrębów: Brzezie, Dobrzeń Mały, Borki i Czarnowąsy.

Obszary o dominującej funkcji przemysłowej (jednorodne) to: rejon ulicy Wschodniej, Zakrzów, Metalchem, rejon ulicy Wspólnej oraz Elektrownia Opole. Zauważalne jest tworzenie się jednorodnego obszaru przemysłowego w rejonie ulicy Północnej, którego tereny należą do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Invest-Park. Na pozostałym obszarze Opola zakłady przemysłowe są rozproszone i przemieszane z zabudową usługową i mieszkaniową w każdej jednostce urbanistycznej. Z reguły są to niewielkie zakłady mało uciążliwe dla otoczenia.

Zauważalna jest znacząca przewaga ilościowa składów, baz i magazynów nad terenami obiektów produkcyjnych (w stosunku około 2:1). Udział ilościowy obszarów i terenów górniczych jest nieznaczny. Powierzchnio obszar zajęty przez obiekty produkcyjne jest zbliżony do powierzchni składów, baz i magazynów (około 45% powierzchni terenów przemysłowych). Udział obszarów i terenów górniczych wynosi około 10% powierzchni terenów przemysłowych. Biorąc pod uwagę stopień przetworzenia dominujący jest przemysł przetwórczy nad wydobywczym. Wyraźnie zauważalna jest ponadto przewaga ilościowa przedsiębiorstw sektora prywatnego. Sektor publiczny skupia głównie przedsiębiorstwa związane z wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, energię cieplną, dostawą wody oraz gospodarowaniem odpadami. W strukturze przemysłu w Opolu występuje pięć dominujących działów: przemysł spożywczy, maszyny i urządzenia, materiały budowlane, motoryzacyjny, wytwarzanie i zaopatrywanie w energię, gaz i wodę.

Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania tereny przemysłowe stanowią około 7-8% obszaru Opola. Fizjonomicznie wykazują znaczne zróżnicowanie, w zależności od gałęzi przemysłu, wynikające z zapotrzebowania na teren, zapewnienia niezbędnych powiązań komunikacyjnych oraz oddziaływania na otoczenie. Najwyższy udział terenów przemysłowych występuje w Zakrzowie (36%), Chabrach (29%), Groszowicach (21%), Czarnowąsach (17%), Kolonii Gosławickiej (17%), Grotowicach (15%), Malince (13%). Najmniejszy zaś udział zanotowano w Świerklach, Borkach, Żerkowicach i Gosławicach.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano dotychczas 3,4% powierzchni miasta przeznaczonych na tereny obiektów produkcyjnych, składy i magazyny oraz tereny górnicze, co stanowi 12% powierzchni obszarów objętych planami miejscowymi. Ponad 60% z nich pozostaje do zagospodarowania (około 200 ha). Największy udział tych przeznaczeń występuje w Grotowicach, Zakrzowie oraz Półwsi. Plany miejscowe na terenach włączonych w granice administracyjne Opola z dniem 1 stycznia 2017 r. straciły ważność. Tereny przeznaczone na takie funkcje stanowiły około 7,5% powierzchni terenów przyłączonych. W latach 2012-2015 wydano ponad 50 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w Opolu w granicach administracyjnych przed 1 stycznia 2017 r.

Gabaryty obiektów budowlanych uzależnione są od rodzaju prowadzonej działalności oraz zastosowanych technologii produkcji. Większość obiektów osiąga wysokość kilkunastu metrów wysokości, przy czym zastosowane w nich urządzenia i instalacje nawet do kilkudziesięciu metrów. Magazyny charakteryzują się wysokością nieprzekraczającą kilkunastu metrów. Największe obiekty budowlane znajdują się na terenie Elektrowni Opole, są to m.in. komin (250 m) oraz chłodnie kominowe (185 m). Wskaźnik zabudowy terenu sięga maksymalnie do 80% powierzchni działek budowlanych, ale przeważnie wynosi 25%). Średnia powierzchnia terenu to około 2,7 ha (0,03-176 ha). Średnia intensywność zabudowy wynosi 0,36 (najczęściej występujące wartości mieszczą się w przedziale 0,07-

0,52). Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,74. Udział powierzchni biologicznie czynnej jest niewielki w odniesieniu do powierzchni działek budowlanych (od kilku do kilkunastu procent). Wynika to z dużej powierzchni zabudowy obiektów produkcyjnych i magazynów oraz znacznej powierzchni terenów utwardzonych pełniących funkcje dróg manewrowych, miejsc postojowych dla samochodów oraz składów. Występują także tereny, gdzie brak jakichkolwiek terenów biologicznie czynnych oraz takie, które posiadają kilkadziesiąt procent – przewidziane jako rezerwa terenu pod przyszłą rozbudowę zakładu przemysłowego. Znaczący udział terenów biologicznie czynnych obserwuje się na terenach poprzemysłowych, nieużytkowanych zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem.

Wszystkie obszary koncentracji przemysłu posiadają dostęp do układu komunikacyjnego bezpośrednio poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej i głównej, przy kategorii dróg: wojewódzkiej i krajowej. Dostęp do autostrady A4 zapewniony poprzez drogi krajowe i wojewódzkie poprzez węzły: „Opole Zachód", „Opole Południe" oraz „Krapkowice". Dostępność czasowa na poziomie 30 minut. Drogi dojazdowe do terenów przemysłowych w większości utwardzone (nawierzchnia bitumiczna) oraz częściowo wyposażone w kanalizację deszczową. Wszystkie obszary koncentracji przemysłu oraz pojedyncze zakłady przemysłowe posiadają dostęp do miejskiej sieci wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej. Budowa przyłączy następuje po niezbędnej rozbudowie sieci w miarę rozwoju zabudowy na terenach niezurbanizowanych. Większość terenów posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, sieci telekomunikacyjnej lub ma możliwość jej podłączenia z sieci biegnącej w pobliżu nieruchomości. Część terenów posiada dostęp do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Stale rosnąca liczba przedsiębiorstw wskazuje na zwiększanie się powierzchni przemysłowych (zgodnie z danymi GUS średnio rocznie zostaje zarejestrowanych około 200 nowych podmiotów gospodarczych z sekcji przemysłu i budownictwa). Rozwój terenów przemysłowych zauważalny jest szczególnie w rejonie ulicy Północnej. Znaczny potencjał inwestycyjny wykazują tereny w sąsiedztwie skrzyżowania dróg krajowych nr 46 i 94 w Karczowie. Część terenów ulega przebudowie, obserwuje się intensyfikację zabudowy. Część terenów nadal pozostaje nieprzekształcona (tereny trudne do zagospodarowania). Wyrobiska poeksploatacyjne zostają przekształcane w kierunku sportowo-rekreacyjnym.

Czynnikiem ograniczającym rozwój i funkcjonowanie przemysłu jest m.in. niedostatecznie rozwinięty układ komunikacyjny umożliwiający sprawny i szybki transport, niedostateczne wykorzystanie transportu wodnego i kolejowego, przebieg sieci infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych, gazociągów) oraz sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

1.5. Zieleń i rolnictwo

Położenie geograficzne Opola w Dolinie Odry oraz na Równinie Opolskiej i Równinie Niemodlińskiej ma wpływ na ukształtowanie, rodzaj i charakter terenów zieleni w mieście. Obecnie system zieleni miejskiej ma charakter plamowo-pasmowy, zbudowany z pojedynczych, różnych form typowych dla miast, takich jak: parki, zieleńce, cmentarze, zieleń przydomowa, ogrody działkowe oraz ciągów zieleni wzdłuż rzek, czasem dróg. Tereny biologicznie czynne, czyli zieleń oraz tereny rolne w Opolu zajmują powierzchnię 9590,35 ha, co stanowi ponad 64% powierzchni miasta.

Lasy, łąki i zadrzewienia

Lasy na obszarze miasta zarządzane są w znacznej mierze przez Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Opole, a także Nadleśnictwo Kup i Gminę Opole. Część lasów znajduje się we władaniu spółdzielni i klasztorów. Lasy prywatne i komunalne zajmują 97,46 ha, miasto utrzymuje 31,82 ha, Nadleśnictwo Opole 66,18 ha, a pozostałe 7 ha. Lasy zlokalizowane są w 4 rejonach miasta: na północ od Bierkowic, na południowy wschód od Kolonii Gosławickiej, Grudzic i Maliny, na wschód od Grotowic, w północnej części Czarnowąsów oraz Świerkli.

Charakterystyczną cechą lasów w Opolu jest duże zróżnicowanie wewnętrzne. Typy siedliskowe wilgotne, w tym przypadku łęgi 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 spływy 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 Opola 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 dolinnym 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.

Parki, skwery i zieleńce

Ważne dla kształtowania środowiska i klimatu miejskiego są zespoły zieleni wysokiej, w tym parki, skwery, zieleńce itp. W Opolu są 4 parki: park miejski na Wyspie Bolko, Park Nadodrzański na Pasiece, park na osiedlu Armii Krajowej i park sensoryczny na Malince. Poza tym w mieście wyróżniają się następujące obszary zieleni wysokiej: Bulwar Nadodrzański (Bulwar Karola Musioła), zieleń nad Młynówką, zieleń przy Młodzieżowym Domu Kultury przy ulicy Strzelców Bytomskich, zieleń na terenie Rozgłośni Polskiego Radia przy ulicy Piastowskiej, Skansen w Bierkowicach – Muzeum Wsi Opolskiej, Park pałacowy w Groszowicach oraz dawne parki wiejskie w Sławicach, Chmielowicach, Czarnowąsach.

Cmentarze

Obecnie na terenie Opola 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, przy ulicy Wygonowej, w Groszowicach, Wójtowej Wsi.

Stopień wykorzystania czynnych cmentarzy jest zróżnicowany. Największą rezerwę terenową posiada Cmentarz przy ulicy Cmentarnej, który był w ostatnich latach powiększany. Mimo rozbudowy cmentarza jest to niewystarczające zabezpieczenie perspektywiczne. Należy przewidzieć teren przeznaczony na budowę nowego 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 cmentarze jest propagowanie innych form pochówków np. kremację zmarłych. Po szczegółowej analizie należy wówczas rozważyć potrzebę budowy zakładu kremacji zmarłych na nowym cmentarzu.

Ogrody działkowe

Udział pracowniczych ogrodów działkowych w powierzchni terenów zieleni 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.

1.6. Wody

Wody płynące

Wody płynące na terenie Opola składają się z następujących elementów: Odry o długości w granicach administracyjnych miasta około 21 km, przeciwpowodziowego Kanału Ulgi (5,5 km) i Młynówki (1,5 km) oraz kilku 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 Pasieka, a na południe od niej za sprawą wybudowania Kanału Ulgi Wyspa Bolko z tzw. bliskim Zaodrzem. W północnej części Opola Odra również stanowi granicę między miastem a gminą Dąbrowa opuszcza Opole na wysokości ujścia rzeki Małej Panwi.

Odra zasilana jest przez sieć dopływów, w tym prawostronnych: Mała Panew ze Swornicą, Chrząstawa (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^2, 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 użeglownienia 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^3/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^3/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^3/s,
- Prószkówka na wysokości Niewodnik – 0,80 m^3/s,
- Swornica na wysokości Krzanowic – 0,44 m^3/s,
- Chrząstawa (Jemielnica) na wysokości Kępy – 1,75 m^3/s,
- Malina na wysokości Grudzic – 0,39 m^3/s,
- Malina na wysokości Gosławic – 0,35 m^3/s,
- Czarnka na wysokości Groszowic – 0,11 m^3/s,
- Olszynka na wysokości Wójtowej Wsi – 0,04 m^3/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^2. 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^2. Należy on do średnich w skali regionu i jest typowy dla terenów nizinnych. Średni wysoki jednostkowy odpływ rzeczny wynosi do 50 l/s km^2, średni niski 1-2 l/s km^2, a maksymalny 1% 100-200 l/s km^2.

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 turbulentnego 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%.

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,
- Śródlesie 2 w Brzeziu – 11,3 ha.

Wyrobiska całkowicie wypełnione wodą to: Wróblin, Silesia, Malina, Bolko i Śródlesie 2. 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, w Brzeziu, Świerklach, Chmielowicach.

1.7. Tereny specjalne i zamknięte

Na obszarze miasta występują tereny specjalne, do których należą tereny zamknięte o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa oraz tereny PKP określone w Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Tereny zamknięte związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa w Opolu, określone w Decyzji Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej to tereny resortu obrony narodowej (w szczególności budynki administracyjne, koszary, place ćwiczeń, strzelnice, wojskowe bocznice kolejowe, magazyny), zlokalizowane w rejonie ulic: Niemodlińskiej, Zbożowej, Domańskiego, Wróblewskiego, Kościuszki. Poza tym w Opolu wyróżnia się także tereny Policji, w skład których wchodzą bazy magazynowo-sprzętowe, mieszczące się w rejonie ulic: Korfantego, Powolnego, Cmentarnej, Chabrów i Popiełuszki oraz tereny Służby Więziennej oraz zakładów poprawczych (zakład karny, areszt śledczy, izba zatrzymań dla nieletnich) przy ulicy Sądowej i Partyzanckiej. Część terenów Policji jest zaliczona do terenów zamkniętych. Na terenach zamkniętych, wyszczególnionych w Tabeli 7 gmina nie kształtuje i nie prowadzi polityki przestrzennej. Część terenów zamkniętych to grunty, przez które przebiegają linie kolejowe.

Tabela 7 Wykaz terenów zamkniętych

rodzaj terenów	oznaczenie nieruchomości	obręb
tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej	1/5 część 1/7 AM 27 45/13, 45/15 AM 31	Półwieś
	część 1/7, 9/2, 9/6, część 8, 10, 2, 4, 5, 6, 3/1 AM 27	Półwieś
	80/2, 81/1, 96/1, 97/1, 98/1 AM 28	Półwieś
	47, 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 51/3 AM 31	Szczepanowice
	3/4, 3/6, 3/7, 3/9 AM 36	Szczepanowice
	19/2, 18/4, 20/4, 12/7 AM 34	Szczepanowice
	17/1 AM 20	Wójtowa Wieś
	82 AM 48 16/4, 16/5 AM 53	Opole
tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe	1340/103, 1339/103, 1343/68, 1344/68, 586/196, 588/190, 599/210, 522/74, 596/210, 597/210, 591/209, 568/76, 598/210, 510/72, 601/210, 607/211, 495/75, 1334/68, 1336/68, 569/76, 587/190, 537/67, 592/209, 530/73, 518/68, 528/73, 521/74, 589/190, 1342/75, 590/151, 525/69, 600/210, 1078/204, 499/103, 501/103, 559/204, 1284/103, 552/78, 610/213, 506/75, 584/157, 538/67, 553/78, 529/73, 585/155, 526/69, 1283/103, 587/155, 588/151, 1113/190, 1345/68, 1341/75, 1333/68, 1335/68, 1386/204, 1346/67, 1350/66, 1355/66, 1363/205 AM 1 1087/157, 586/155, 583/157, 589/151 AM 4	Borki
	346/9, 357/92, 363/98, 612/8 AM 1 240/4, 241/4, 264/5, 254/19, 260/27, 261/14, 291/46, 296/40, 297/41, 293/45, 497/5, 294/45, 496/5, 263/9, 246/7, 245/7, 247/7, 295/45, 269/4, 238/4, 489/45, 488/5 AM 2 987/369, 992/379, 988/369 AM 3	Brzezie
	437/162, 435/162, 182/51, 183/51, 181/33, 458/159, 460/159, 461/159, 616/45, 625/56, 1099/46, 450/176, 451/176, 1100/46, 452/175, 484/45, 492/58, 469/29, 453/176, 459/159, 506/45, 617/45, 180/33, 454/207, 463/38, 464/38, 468/27, 467/24, 486/53, 462/38, 1626/45, 1818/45 AM 2 631/75, 387/19, 632/75, 111/19, 125/13, 126/15, 128/16, 140/76, 129/16, 388/19, 158/14 AM 8	Czarnowąsy
	862/113, 885/77, 836/110, 860/113, 735/73, 888/76, 889/76, 896/79, 457/54, 721/72, 1311/113, 1312/113, 1811/113, 1812/113, 1346/73, 1345/73, 569/146, 693/58, 712/69, 808/95, 858/113, 859/113, 863/113, 890/76, 894/93, 876/144, 884/77, 891/76, 458/49, 842/111, 883/77 AM 1	Dobrzeń Mały
	257/102, 155/33, 158/19, 271/20, 278/20, 170/34, 291/102 AM 2 180, 76 AM 4	Chmielowice
	10 AM 1 43, 49, 51 AM 2 16 AM 3	Żerkowice
	702 AM 12 769 AM 13	Gosławice
	10/1, 10/2, 10/5, 12/2, 12/3, 12/4, 12/6, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, 12/14 AM 2 3 AM 4 10, 11, 9/2 AM 5 37, 77 AM 9 74, 90 AM 10 92 AM 12 98 AM 13	Groszowice

	1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/7, 1/8 AM 14 2, 40/1 AM 15 2 AM 17 1/1, 1/2 AM 19 2 AM 20	
	1209 AM 6	Grudzice
	128/40, 128/67, 128/68, 128/69, 128/70 AM 1 141, 142, 143, 145, 149 AM 3 250, 262, 274, 249/1, 251/1, 251/2, 258/5, 258/6, 264/1, 275/4 AM 7 224/1, 224/2 AM 8	Kolonia Gosławicka
	1267, 1269, 1270 AM 2	Malina
	77/6, 1/1, 1/3, 1/4, 9/4, 77/13, 77/14 AM 68 22 AM 69 11, 14 AM 70 16, 20, 59, 58/2 AM 71 87 AM 73 1/1, 1/7, 1/9, 1/10, 2/21 AM 75 58/1, 58/2, 1/1, 1/2, 3/2 AM 76 1 AM 79 150/3 AM 80 120 AM 82 3, 4, 9, 16/2 AM 83 49 AM 84 1 AM 85 128, 129, 130, 127/1, 127/3, 127/4 AM 86	Nowa Wieś Królewska
	125 AM 19 93, 161 AM 20 30, 41, 14/1, 13/2, 14/2, 13/3, 13/4 AM 22 21/3, 21/6, 21/14, 21/16, 21/17 AM 46 45/2, 45/9, 45/11, 45/12, 46/11, 46/12, 112/29, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/18 AM 47 62, 64 AM 49 76, 91 AM 50 2/2, 2/3, 2/5 AM 51 4, 5/7, 5/8, 5/9, 5/11, 5/12, 5/16, 5/18, 5/20 AM 52 1, 15/2, 5/2, 5/3 AM 53 4/9, 4/14, 4/22, 6/7, 6/12, 6/13, 6/14, 6/25, 6/27 AM 55 239/2, 239/4 AM 56 14/1, 14/2, 14/3, 17/3, 14/4, 17/4, 17/5, 17/6 AM 74	Opole
	94, 144 AM 31 26, 41, 20/1, 8/7, 8/8, 8/9 AM 33 1/1, 1/2 AM 36 1 AM 37 51, 41/6, 41/7, 41/8 AM 38 5 AM 39 76/1, 76/2, 77/1, 77/2 AM 40	Szczepanowice
	18 AM 1 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5 AM 2 36 AM 3 15 AM 4	Wójtowa Wieś
	575, 576, 577, 634, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 754 AM 1 571, 783 AM 2	Wróblin
	352 AM 6 1090/1 AM 15 1180 AM 16	Zakrzów
tereny policyjne	103/1, 103/4 AM 50	Opole

Tereny zamknięte oznaczone są w części graficznej studium.

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 miały na nią wpływ różne uwarunkowania. Do najważniejszych czynników należą zagadnienia przyrodnicze oraz dotychczasowy rozwój miasta, a w szczególności trwałe elementy zagospodarowania, które rzutują na przyszłe funkcjonowanie miasta. Opole dzieli się na rejony o dominującej funkcji, w tym: mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe, zieleni i wód powierzchniowych. Rejony te oddzielone są czasem wyraźnymi granicami a do najbardziej zauważalnych, będących często barierami przestrzennymi należą: rzeki, ważniejsze drogi, nasypy kolejowe, linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia itp. Są to czynniki wpływające na policentryczność Opola.

W strukturze Opola istotną rolę odgrywa **Odra**, która dzieli miasto na lewobrzeżną (wschodnią) i prawobrzeżną (zachodnią) część. Poza tym dolina rzeki, z racji uwarunkowań przyrodniczych i ograniczonych możliwości inwestowania wyróżnia się w strukturze miasta, ponieważ stanowi najmniej zurbanizowaną część, podlegającą ochronie przyrodniczej. Poza tym w strukturze wyróżnia się również **historycznie** ukształtowana część Opola. Początki osadnictwa datuje się tu na VIII-IX w. i były związane z osadą polską umiejscowioną na północnym cyplu Pasieki (Ostrówek). Dynamicznie rozwijająca się osada powiększała się o tereny na prawym brzegu Odry, co doprowadziło do lokacji na początku XIII w. miasta typu zachodniego. Stąd też część śródmiejska wyróżnia się obecnie w skali miasta charakterystycznym czytelnym i regularnym układem kompozycji.

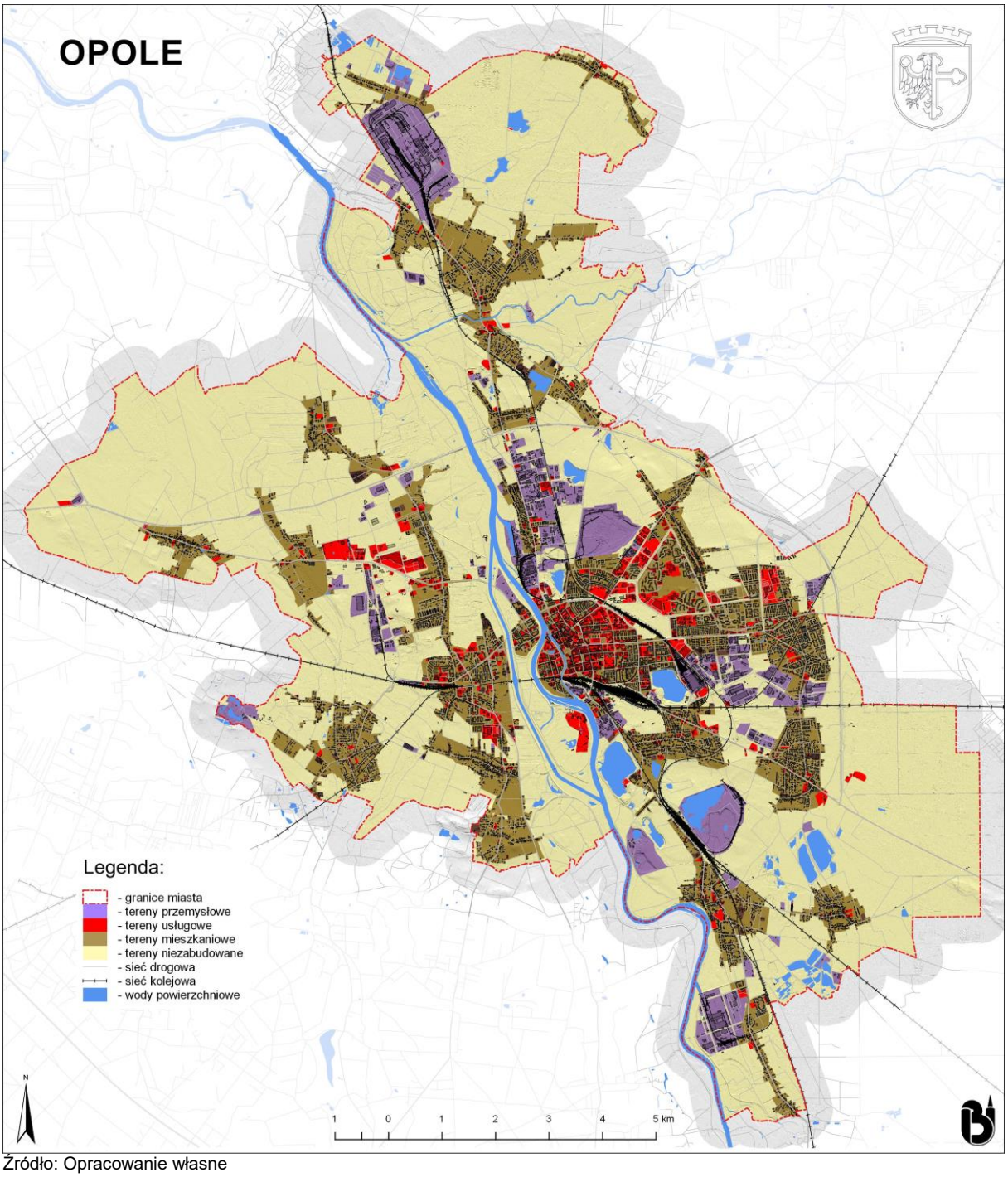
Dogodna lokalizacja pod względem komunikacyjnym sprzyjała zawsze rozwojowi gospodarczemu miasta. Szybki rozwój przemysłu na przełomie XIX i XX w. pociągał za sobą konieczność rozbudowy i pozyskiwania **nowych** terenów, dlatego miasto składa się z licznych osiedli o różnej genezie, funkcjach i strukturze, cechujących się niejednorodnym stopniem integracji ze śródmieściem. Współcześnie miasto nadal się rozwija, a w wyniku zmian administracyjnych w 2017 r. Opole zyskało tereny położone na północ, zachód oraz południowy zachód od historycznego centrum. Uwarunkowania przyrodnicze oraz stopniowy rozwój miasta, polegający na przyłączaniu kolejnych terenów (wcześniej wsi) powodują, że Opole ma **charakter policentryczny**.

Współczesny układ funkcjonalno-przestrzenny miasta tworzą: mieszkaniowo-usługowe centrum miasta, osiedla mieszkaniowe (wielorodzinne, dawne wsie), zespoły usługowe, obszary przemysłowe (przemysłowo-usługowe), tereny niezabudowane, w tym zieleni powiązane z wodami powierzchniowymi (rzekami lub zbiornikami poeksploatacyjnymi) oraz rolne. Tereny mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowo-składowe zgrupowane są w zespoły, usytuowane wokół śródmieścia oraz pasmach wzdłuż Odry. Tereny o wysokiej intensywności zabudowy położone są równoleżnikowo w centralnej części miasta (Zaodrze, Armii Krajowej, Malinka, Śródmieścia). Zewnętrzne dzielnice Opola (wsie włączone w granice administracyjne miasta) charakteryzują się wiejskim charakterem zabudowy. Stanowią jednostki wykształcone na bazie wiejskich układów osadniczych różnych typów (m.in. ulicówki, rzędówki czy owalnicy).

Układ terenów zieleni w mieście tworzą pasy zieleni w układzie południkowym zachowane na bazie istniejących cieków wodnych (Odra, Prószkówka, Malina) oraz równoleżnikowym (Mała Panew, Swornica) oraz samodzielne (punktowe) tereny zieleni wokół byłych wyrobisk poeksploatacyjnych (kamionek), ogrodów działkowych, parków, zieleńców, fragmentów lasów, pól uprawnych, starorzeczy. Układ terenów zieleni nie tworzy spójnego systemu w skali miasta. Brakuje powiązań pomiędzy poszczególnymi elementami.

Granice strefy podmiejskiej miasta są trudne do określenia. Niewielkie przerwy między zabudowaniami poszczególnych miejscowości powodują, iż obszar podmiejski ma szeroki pierścień terytorialny, a ciągi komunikacyjne stanowią powiązania z sąsiednimi miejscowościami. Do miejscowości wykazujących podobny charakter do dzielnic peryferyjnych zaliczyć można: Górki, Kępę, Mechnice, Chróścinę, Luboszyce i Folwark.

Rysunek 2 Struktura funkcjonalno-przestrzenna



Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej Opola (Rysunek 2) można stwierdzić, że w Opolu występują obszary koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usługowej przemysłowej w kilku zespołach (strefach). **Śródmieście** 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 wyróżnia 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.

Północno-wschodnia strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej 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 granicę stanowią tory kolejowe, które są jednocześnie barierą przestrzenną.

Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Zaodrze 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. Granice stanowią tu tory kolejowe, Odra i Kanał Ulgi.

Południowo-wschodnia strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmuje zespoły zabudowy w Nowej Wsi Królewskiej, Grudzicach, Malinie, Groszowicach i Grotowice. Jest to duża pod względem powierzchni strefa, w której znaczny udział mają użytki rolne oraz wyrobiska poeksploatacyjne. Ze względu na charakter zabudowy i usytuowanie włączono tu 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.

Południowo-zachodnia strefa zabudowy mieszkaniowej obejmuje zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Pod względem charakteru zabudowy podobna jest do południowo-wschodniej strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jej granice stanowią: linia kolejowa, Odra oraz granica miasta.

Strefa zabudowy mieszkaniowej Półwieś 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.

Strefa północna 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.

Strefa zabudowy mieszkaniowej Wrzoski – Bierkowice – Sławice obejmuje zachodnią część miasta. Jest to zabudowa jednorodzinna, w tym zagrodowa oraz drobne usługi. Zabudowania są rozproszone, zlokalizowane wzdłuż Prószkówki.

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Wróblin – Czarnowąsy – Krzanowice – Świerkle – Borki 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 Gosławice – Kolonia Gosławicka obejmuje zabudowę wzdłuż ulicy Wiejskiej, Oleskiej i Ozimskiej, Częstochowskiej. Zabudowie towarzyszą liczne usługi handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty. W tej strefie zlokalizowany jest Uniwersytecki Szpital Kliniczny 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 strefa przemysłowo-składowa 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 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 przebić przez tory kolejowe, które dzielą tereny baz i składów.

Południowa strefa przemysłowo-składowa Metalchem 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 obejmuje tereny położone w rejonie ulic: Zbożowej i Wspólnej. Posiada barierę w postaci bocznicy kolejowej. Chociaż istnieje tylko jeden przejazd przez tory, nie jest to mocno odczuwalne utrudnienie.

Północna strefa przemysłowa – Elektrownia Opole jest dominującym w krajobrazie miasta obiektem i obejmuje nie tylko obiekty Elektrowni, ale również tereny wokół niej. Tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie Elektrowni przeznaczone są na różnorodne funkcje przemysłowe, usługowe, komunikacyjne.

Poza zespołami zabudowy na uwagę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zasługują również niezabudowane obszary obejmujące dolinę Odry, kompleksy leśne oraz sąsiadujące z nimi tereny rolne. Wyróżniają się tu tereny położone w sąsiedztwie Odry (w północnej i południowej) części miasta. **Strefa zieleni i rekreacji Wyspa Bolko** 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. Strefy obejmujące duże kompleksy leśne to: **Las Grudzicki**, **Las w Bierkowicach**, **Las w Czarnowąsach**.

2.2. Kompozycja przestrzenna miasta

Kompozycję miasta jako zespołu przestrzennego można rozpatrywać pod wieloma względami, ponieważ składa się na nią wiele elementów z jednej strony stanowiących określone uwarunkowania przyrodnicze z drugiej zaś stworzone przez człowieka różne elementy zagospodarowania terenu. Przede wszystkim należy pamiętać, że kompozycja przestrzenna miasta nie jest tylko dwuwymiarowym planem, ale należy ją analizować we wszystkich wymiarach. Miasto zbudowane jest z różnorodnych zespołów architektonicznych, urbanistycznych, krajobrazowych, które mogą stanowić np. elementy krystalizujące, dominanty przestrzenne, punkty węzłowe itp. Poza tym istotną rolę odgrywają tu wszelkie linie i pasma graniczne, drogi i ulice, znaki szczególne. Ważne przy tym jest również to, że poszczególne elementy kompozycji powstały w różnych okresach historycznych stanowiąc w ten sposób świadectwo minionych czasów wpisane w krajobraz miasta.

Panorama miasta stanowi istotną wartość kulturową, ponieważ jest rozpoznawalna, charakterystyczna, inna dla każdego miejsca. Odpowiednie warunki naturalne umożliwiają ekspozycję części tkanki urbanistycznej wraz z budynkami, wieżami kościołów, ratuszy, infrastrukturą i zielenią itp. Sylweta może współtworzyć tożsamość miasta prezentując współczesną i historyczną strukturę, jej najistotniejsze wartości i charakterystyczne elementy. Ukształtowana, uporządkowana panorama zwiększa prestiż i rangę miasta, ale kreowanie panoramy jest z reguły procesem trudnym i długotrwałym wynikającym wprost z rozwoju historycznego miasta. W Opolu najbardziej charakterystyczny jest widok na obszar staromiejski z ciągów komunikacyjnych biegnących wzdłuż Młynówki oraz Odry. Dominantami są wieże opolskiej katedry, Ratusz, kościół franciszkanów. Walory krajobrazowe dolin rzecznych podkreślają walory zabudowy i ułatwiają ekspozycję tkanki miejskiej, przy czym zauważalne też są zaburzenia w kompozycji i dysharmonia związana z lokalizacją wysokiej zabudowy blokowej. W sylwecie Opola wyróżnia się przede wszystkim wysoka zabudowa mieszkaniowa blokowa oraz obiekty budowlane zlokalizowane na terenach przemysłowych. Wysoka zabudowa blokowa zlokalizowana w środkowej części miasta na osi równoleżnikowej tworzy kilka wysp: w śródmieściu (pl. Teatralny, okolice ronda Konstytucji 3 Maja, kampus UO), na Osiedlu Armii Krajowej, Osiedlu Chabrów, Malince, Nadodrzu (ul. Wrocławska, ul. Spychalskiego) oraz Zaodrzu (ul. Koszyka, Prószkowska, Wojska Polskiego). Znaczną wysokością cechuje się szereg obiektów sakralnych i innych niebędących budynkami, m.in. wieże przekaźnikowe, kominy, chłodnie kominowe, bloki energetyczne, wieże ciśnień, pylon wiaduktu w ciągu ulicy Reymonta. Najwyższym obiektem budowlanym jest komin na terenie Elektrowni Opole o wysokości 250 m. Udział budynków zaliczonych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego do niskich (do 12 metrów wysokości) jest przeważający i wynosi około 85% wszystkich budynków, zaś o liczbie kondygnacji I-IV ponad 97%. Jednostką urbanistyczną, która posiada najwyższą średnią wysokość zabudowy jest Armii Krajowej oraz Stare Miasto. Charakterystyczne panoramy dzielnic Opola o wiejskim układzie przestrzennym stanowi niska zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i budynki gospodarcze. Dominantami w sylwecie tych dzielnic są m.in. wieże kościołów, zachowane kominy nieczynnych cementowni, silosy.

Tabela 8 Wysokość budynków

grupy wysokości	% budynków	liczba kondygnacji	liczba budynków	% budynków ogółem
niskie	97,7%	I	22828	64,01
		II	9843	27,60
		III	1381	3,87
		IV	793	2,22
średniowysokie	1,65	V	518	1,45
		VI	22	0,06
		VII	14	0,04
		VIII	13	0,04
		IX	23	0,06
wysokie	0,34	X	2	0,01
		XI	98	0,27
		XII	8	0,02
		XIII	9	0,03
		XIV	2	0,01

Źródło: opracowanie własne

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. **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, obwodnica śródmiejska, obwodnica północna. **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, Zaodrze, Winów, Chmielowice, Żerkowice, Wrzoski, Sławice, Krzanowice, Czarnowąsy, Borki, Brzezie oraz Świerkle. **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, Mała Panew, nasypy linii kolejowych, ważniejsze ciągi komunikacyjne (obwodnica północna), czasem linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (Borki, Groszowice). **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. Wśród dominant należy wymienić następujące obiekty i miejsca: Rynek, Ratusz, Wieża Piastowska, Wieża Ciśnień z zespołem wodociągów miejskich, Kościół na Górce, Katedra Podwyższenia Krzyża Świętego, wieże kościelne, wieże ciśnień, place itp. Dominanty stanowią również współczesne obiekty np. Cementownia „Odra" przy ul. Budowlanych, Ciepłownia, Elektrownia Opole, maszty telefonii komórkowej itp. **Punkty węzłowe** powstają w miejscach zetknięcia się elementów przestrzennych o różnorodnych strukturach. Są ważne funkcjonalnie a także zapamiętywane 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, plac przed dworcem kolejowym Opole Główne, skrzyżowanie ul. Sobieskiego i obwodnicy północnej a także wiadukty np. na ulicy Oleskiej, A. Struga. **Znaki szczególne** w mieście to pomniki lub elementy rzeźbiarskie niezasługujące na zaliczenie do dominant, różnorodne unikalne detale, niewielkie formy architektoniczne – podcienia, wykusze, gzymsy.

2.3. Estetyka miasta

Na estetykę miasta, podobnie jak i na jego kompozycję wpływ ma bardzo wiele czynników zarówno niezależnych od człowieka, jak i świadomie kształtowanych przez mieszkańców miasta. Istotne, zatem tu są nie tylko walory krajobrazowe, ale również architektura budynków i ich otoczenie, zespoły zieleni, obiekty małej architektury, wszelkie obiekty inżynierskie, reklamy itp. Ważna jest nie tylko forma, kolorystyka, czy oświetlenie tych elementów, ale również ich stan techniczny. To wszystko wpływa na harmonię i świadczy o zadbaniu, uporządkowaniu, zwróceniu uwagi na detal. Ocena estetyczna często jest subiektywna, zależeć może od indywidualnych cech oceniającego, mody, czy też zamożności społeczeństwa itp.

Układ komunikacyjny stanowi trwały element zagospodarowania, który ma bezpośredni wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej miasta, podnosząc jego standard funkcjonalny. Charakter ulic wynika z ich rangi i funkcji, jakie one pełnią, zaś ich obraz tworzony jest przez skalę, szerokość, jakość nawierzchni, standard urządzeń i obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie ulicy oraz gabaryty otaczającej zabudowy. Na wizerunek miasta wpływa więc 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.

Wartymi zauważenia są miejscowe tradycje architektoniczne, typowe dla Śląska, na które składają się układy przestrzenne wsi, charakterystyczny styl zabudowań wiejskich, kościoły, inne zabudowania niewchodzące w skład zagród, obiekty małej architektury (np. kapliczki, krzyże, figury świętych, dzwonki) oraz przekrój głównych ulic. Elementami charakterystycznymi dla śląskiego budownictwa była prostota formy, domy na rzucie prostokąta w układzie szczytowym w równej odległości od drogi, dach dwuspadowy, od strony południowej w części frontowej ganek (lauba). Zabudowa występuje w dzielnicach o wiejskim charakterze. Kontynuacja oraz podtrzymanie charakterystycznych form architektonicznych pozwoli na podtrzymanie unikalnego charakteru przestrzeni. W Opolu brakuje jednak koordynacji w zakresie kolorystyki, oświetlenia, przebudowy parterów budynków, jednolitego zagospodarowania placów publicznych, spójnych zasad w obrębie zespołów urbanistycznych itp. Powinno się dążyć do utworzenia zespołu, komisji odpowiedzialnej za walory estetyczne miasta (np. plastyk miejski).

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.

Reklamy oraz szyldy są elementem przestrzeni miejskiej. Zajmują najbardziej eksponowane i reprezentacyjne miejsca (ciągi uliczne, skrzyżowania, place, elewacje budynków). Ich nadmiar, znaczne zróżnicowanie formy, gabarytów oraz dowolność w sytuowaniu powoduje zaburzenia ładu przestrzennego. Wśród najbardziej wyróżniających się nośników reklamowych można wymienić billboardy, pylony, totemy, siatki reklamowe o znacznych rozmiarach. Duże zagęszczenie reklam obserwuje się wzdłuż głównych dróg, w strefach aktywności gospodarczych oraz w śródmieściu. Chaotyczna i przypadkowa konfiguracja różnego typu nośników oraz ich nadmiar powoduje przeciążenie wizualne, w efekcie, czego nośniki reklamowe nie spełniają swojej podstawowej funkcji.

W odpowiedzi na istniejący chaos Rada Miasta Opola uchwaliła uchwałę nr XXXVI/708/16 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń w Opolu (na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu). Uchwała jest aktem prawa miejscowego regulującym w granicach gminy zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe oraz materiały budowlane, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe (w tym szyldy), obiekty małej architektury oraz ogrodzenia. Zastosowano podział na obszary o różnym poziomie restrykcji. Obszarem o szczególnie zaostrzonych wymogach jest historycznie ukształtowane centrum miasta tj. Rynek, Pasieka, Wyspa Bolko oraz część śródmieścia. Na terenach przemysłowo-usługowych natomiast wprowadzono najmniej obostrzeń. Przyjęcie uchwały spowodowało jednocześnie wprowadzenie Systemu Identyfikacji Miejskiej, określającego kolorystykę, liternictwo i piktogramy stosowane na wszelkich tablicach informacyjnych sytuowanych w przestrzeni publicznej. Celem opracowania jest uporządkowanie estetyki miasta, ujednolicenie tablic informacyjnych o mieście (m.in. tablice kierunkowe czy oznaczenia ulic i punktów adresowych). Poza tym Prezydent Miasta Opola w trosce o uporządkowanie przestrzeni publicznej określił w formie zarządzenia warunki sytuowania ogródków gastronomicznych na terenach będących w zarządzie Gminy Opole oraz jednostek jej podległych. Szczególne wymogi określono dla Rynku oraz Małego Rynku. Zarządzenie przyjęto w celu zapewnienia bezpieczeństwa, ładu i estetyki przestrzeni.

2.4. Przestrzenie publiczne

W ocenie ładu przestrzennego szczególne miejsce zajmuje przestrzeń publiczna, która obejmuje place i ulice, parki i skwery oraz inne ogólnodostępne miejsca. Zgodnie z definicją prawną, przestrzeń publiczna to 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. Przestrzenie publiczne często stanowią również ważny element kompozycyjny miasta, ułatwiają orientację w terenie. Prawidłowo zaprojektowane i utrzymane przestrzenie publiczne tworzą atrakcyjne wnętrza urbanistyczne. Niektóre z nich stanowią elementy krystalizujące plan miasta np. Rynek Starego Miasta, a inne pełnią funkcje gospodarcze, służą np. wymianie towarów. Funkcje te wpływają na atrakcyjność przestrzeni dla potencjalnych inwestorów, stąd też pośrednio kształtują wysokość renty gruntowej. Przestrzenie publiczne tworzą system zbudowany z różnorodnych obszarów, linii i punktów czyli ciągów komunikacyjnych łączących poszczególne miejsca zatrzymywania się (place, parki, obiekty itp.). W przypadku przestrzeni publicznych o dominującej funkcji komunikacyjnej istotnym jest, aby wyposażenie techniczne ciągów oraz organizacja ruchu nie zdominowały publicznego ich charakteru. Z racji tego, iż przestrzenie publiczne są dobrem wspólnym, odpowiedzialność za ich kształt, charakter i jakość powinny ponosić władze lokalne, mieszkańcy miasta, deweloperzy, przedsiębiorcy oraz inni ich użytkownicy.

Przestrzenie publiczne w Opolu rozmieszczone są nierównomiernie i mają różny zasięg oddziaływania. Największa ich koncentracja występuje w granicach Starego Miasta i Śródmieścia i mają tu charakter reprezentacyjny. Wraz z charakterystyczną, historyczną zabudową, tworzą zamknięte układy urbanistyczne (szczególnie w granicach murów Starego Miasta). Na przestrzenie te składają się przede wszystkim place miejskie, skwery, bulwary, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, ulice. Występujące tu dominanty urbanistyczne i akcenty architektoniczne podkreślające ich rangę. Główne ciągi piesze, w tym ulice historyczne, posiadają cechy sprzyjające interakcjom społecznym. Przestrzenie te dostosowane są do potrzeb różnorodnych użytkowników, a ich dostępność jest stosunkowo wysoka. Czytelne są także granice pomiędzy przestrzeniami publicznymi, a prywatnymi. Inaczej ukształtowane są przestrzenie publiczne poza funkcjonalnym śródmieściem. Osiedla mieszkaniowe zwykle nie posiadają ukształtowanego centrum lokalnego o charakterze usługowo-rekreacyjnym, placu reprezentacyjnego. Przestrzenie publiczne są przeważnie zaniedbane, a ich dostępność ograniczana. W Opolu można zauważyć również występowanie przestrzeni, które nie są wydzielone konkretnymi granicami, ale mają charakter miejsca spotkań społeczności lokalnej tzw. nieformalne. Występują one głównie w sąsiedztwie usług, np. administracji, kultury, sakralnych, przystanków komunikacji miejskiej. Przestrzenie nieformalne sprzyjają tworzeniu relacji wspólnot sąsiedzkich w dzielnicach mieszkaniowych.

Klasyfikacji przestrzeni publicznych może być wiele, ale najczęściej dzieli się je ze względu na dominującą funkcję, kształt, grupę odbiorców, rangę, częstotliwość użytkowania, własność. Przestrzenie publiczne mogą być więc społeczne lub techniczne, mogą występować w formie rejonów, punktów, węzłów, ciągów lub linii. Przeznaczone mogą być dla ogółu mieszkańców lub wybranej grupy, zasięg oddziaływania może być dzielnicowy lub miejski. Mogą być użytkowane codziennie, sezonowo albo okazjonalnie. Z założenie powinny stanowić własność publiczną, ale mogą być czasem terenem prywatnym.

Ze względu na kształt oraz rodzaj dominujących funkcji, w Opolu można wyróżnić przestrzenie publiczne w postaci:

- rejonów (obszarów) – tworzą je większe obszary, np. Stare Miasto w granicach murów miejskich, Pasieka, Park Nadodrzański, Park na Wyspie Bolko, Ogród Zoologiczny, Park na os. Armii Krajowej oraz inne obszary zieleni publicznej, w tym cmentarze komunalne, Skansen na terenie Muzeum Wsi Opolskiej, tereny sportu i rekreacji, w tym przestrzenie rekreacji wodnej (tj. Odra, Młynówka, Kanał Ulgi, plaże miejskie, kamionki Silesia, Piast, Bolko, żwirownia na Malinie);
- punktów – należą do nich place miejskie i skwery, które są charakterystycznymi elementami, ułatwiającymi orientację w przestrzeni miasta, są łatwo zauważalne i skupiają uwagę użytkowników przestrzeni miasta, posiadają różną skalę, mogą pełnić funkcję przestrzeni reprezentacyjnych, służących organizacji wydarzeń kulturalnych i okolicznościowych, umożliwiają także mieszkańcom odpoczynek i rekreację; w Opolu wymienić można 21 placów: Rynek, Mały Rynek, pl. Wolności, pl. Mikołaja Kopernika, pl. Jana Pawła II, pl. Teatralny, pl. Ignacego Daszyńskiego, pl. Józefa Piłsudskiego, pl. Adama Mickiewicza, pl. Świętego Sebastiana, pl. Jana Kazimierza, pl. ks. Józefa Szafranka, pl. Ludomira Różyckiego, pl. ks. Stanisława Staszica, pl. Róż, pl. Oleandrów, pl. Konstytucji 3 Maja, pl. Jacka Kucharzewskiego, pl. Kościelny, pl. Katedralny, pl. Lecha Kaczyńskiego oraz 5 skwerów: Solidarności, Władysława Bartoszewskiego, Biskupa Antoniego Adamiuka, Heleny Lehr, Renaty Schumann oraz inne nieformalne place i skwery;
- węzłów – tworzą je przede wszystkim skrzyżowania dróg, węzły i przystanki różnych środków transportu, mają charakter techniczny, w tym komunikacyjny, cechują się większym natężeniem

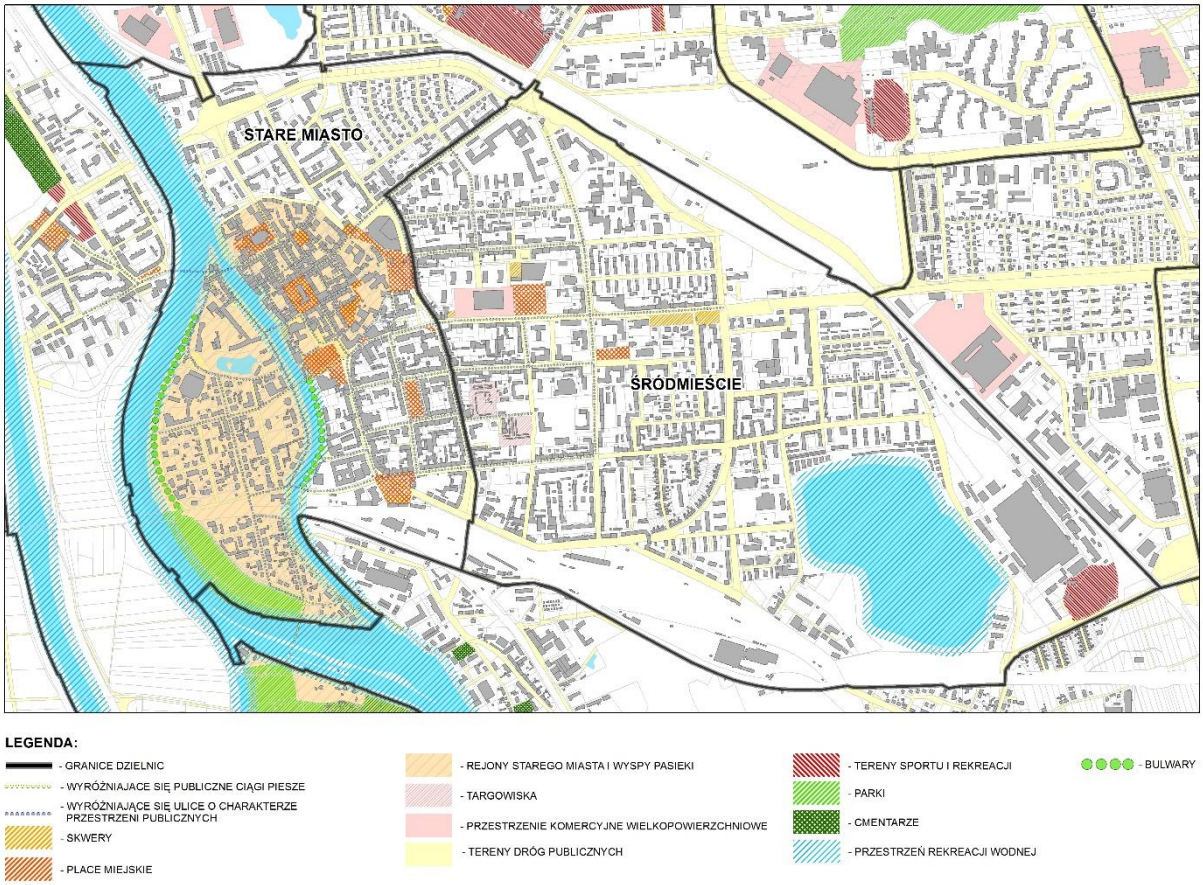
ruchu, ich główna funkcja związana jest z przemieszczaniem się użytkowników; jednymi z ważniejszych przestrzeni publicznych o funkcji węzłowej w Opolu są plac dworcowy przy stacji Opole Główne, dworzec Opole Zachodnie, Opole Wschodnie oraz Opole Groszowice; inne, których nazwy przyjęte zostały uchwałami Rady Miasta Opola są także ronda: Politechniki Opolskiej, Miasta Partnerskiego Grassem, Ofiar Ludobójstwa na Wołyniu, Jerzego Szczakiela, gen. Tadeusza Rozwadowskiego, gen. Stanisława Rostworowskiego, płk. Ryszarda Kuklińskiego, Rotmistrza Witolda Pileckiego, Ronalda Reagana;

- ciągów, linii – występują najczęściej w postaci ulic, historycznych ciągów, pasaży, ścieżek pieszo-rowerowych i bulwarów, pełnią funkcję komunikacyjną; w ich przestrzeni mieszkańcy przemieszczają się oraz od czasu do czasu zatrzymują, mają istotne znaczenie w strukturze i kompozycji miasta, im więcej w ich granicach znajduje się ciekawych elementów, indywidualnych cech, zieleni publicznej, tym bardziej wzbogacają one obraz miasta oraz wpływają na kształtowanie życia społecznego; w Opolu, wśród głównych ciągów o charakterze przestrzeni publicznych wyróżnić można: ulice o znaczeniu historycznym – m.in. ul. Krakowską, ul. Szpitalną, ul. Katedralną, ul. Krupniczą, ul. Staromiejską, ul. Muzealną, ul. Świętego Wojciecha, ul. Minorytów, ul. Piastowską, ulice łączące inne przestrzenie publiczne – m.in. ul. N. Barlickiego, ul. Strzelców Bytomskich, ul. Księcia Jana Dobrego, ul. 11 Listopada, ul. Powstańców Śląskich, ul. W. Korfantego, ul. ks. P. Ściegiennego, bulwary – Anny Walentynowicz i Karola Musioła, publiczne ciągi piesze, ścieżki pieszo-rowerowe – m.in. wzdłuż Odry i Młynówki, w kierunku Kamionki Bolko (Rysunek 1).

Przestrzenie publiczne stanowią wnętrza urbanistyczne, w których każdy element (elewacje, nawierzchnie) wymaga właściwego kształtowania. W centrum Opola przestrzenie publiczne zwykle mają czytelne granice, geometryczne kształty. Najbardziej czytelne i uformowane granice posiadają place miejskie np. Rynek, pl. Św. Sebastian, Mały Rynek. Inną formę przybierają przestrzenie publiczne zlokalizowane na obszarach dzielnic mieszkaniowych. Ich granice są niewyraźne i rozmyte. Zieleń jest bardziej rozproszona. Ograniczona dostępność (np. ogrodzenia) zniechęca do użytkowania przestrzeni i interakcji społecznych. Istotnym elementem przestrzeni publicznych są także ich proporcje i parametry, które powinny wynosić około 25 m szerokości, 70-100 m długości. Większość placów publicznych w Opolu ma takie wymiary, np. pl. Św. Sebastiana około 50 m x 50 m, pl. I. Daszyńskiego – 70 m x 160 m, Rynek – 80 m x 110 m). Na zwiększenie poczucia komfortu użytkowników wpływają także otwarcia jednej ze ścian placów (np. pl. Jana Pawła II, Mały Rynek). Taki widok na większą przestrzeń jest ważnym elementem kompozycyjnym przestrzeni publicznych. W przypadku kształtowania ulic sprzyjających rozwojowi cech społecznych, ich szerokość nie powinna być większa niż wysokość budynków stanowiących ich ściany. Ulice w zespole historycznego centrum Opola w większości przypadków spełniają powyższe kryteria, co wpływa na ich atrakcyjność i mocny potencjał rozwoju cech dostępnych przestrzeni publicznych. Należą do nich np. większość ulic w granicach murów Starego Miasta, a także ul. Krakowska (w odcinku od pl. Wolności), ul. Szpitalna, ul. Kościuszki, ul. Grunwaldzka, ul. A. Kośnego, ul. ks. K. Damrota. Elementami stanowiącymi miejsca styku („łączniki") budynków z przestrzeniami publicznymi są podcienie. Pełnią one także funkcję ochronną od warunków atmosferycznych, a słupy podtrzymujące stropy mogą stanowić miejsca do zatrzymania się i oparcia. Głębokość podcieni powinna być nie mniejsza niż 2 m. W Opolu podcienia występują np. przy ul. Krakowskiej o szerokości około 2,5 m, ul. Ozimskiej 2 m, ul. Piastowskiej 2,5 m.

Stan zagospodarowania i wyposażenia przestrzeni publicznych Opola można ocenić jako dobry. Najwyższą jakością wyróżniają się przestrzenie na obszarze funkcjonalnego śródmieścia. W ich granicach, w ostatnich latach przebudowie poddano m.in. Mały Rynek, pl. J. Piłsudskiego, pl. Katedralny, pl. I. Daszyńskiego, bulwar Karola Musioła i Park Nadodrzański. Przestrzenie te wyposażone są w obiekty małej architektury. Uzupełnia je regularnie utrzymywana zieleń publiczna. W system przestrzeni publicznych tego rejonu włączone są także dostępne dla mieszkańców bulwary nadrzeczne, które umożliwiają rekreację i aktywny wypoczynek. W sąsiedztwie przestrzeni publicznych skoncentrowane są najważniejsze obiekty usług publicznych, głównie administracyjnych, nauki i kultury. Usługi te w większości przypadków dostępne od strony przylegających ulic. Oferta usług jest różnorodna i zazwyczaj jest dostosowana do oczekiwań użytkowników. W historycznym centrum, coraz liczniej powstają ogródki gastronomiczne, a warunki ich sytuowania regulowane są przez zarządzenie Prezydenta Miasta.

Rysunek 3 Schemat istniejących przestrzeni publicznych funkcjonalnego śródmieścia Opola



Źródło: Opracowanie własne

Przestrzenie publiczne poza ścisłym centrum wymagają podjęcia pewnych działań. Wśród słabych stron wymienić można: zły stan techniczny, brak kompozycji zieleni, niewystarczające wyposażenie w miejsca do siedzenia, stojaki rowerowe, niską jakość i przypadkowe usytuowanie obiektów małej architektury, brak spójnego zaprojektowania posadzki, w tym wykonanie nawierzchni z przypadkowo dobranych materiałów. Walory estetyczne przestrzeni są niskie i przez to nie są one atrakcyjne, ani nie zachęcają do przebywania w nich dłużej. Odpowiedniego ukształtowania wymaga również przylegająca zabudowa, a szczególnie jej partery. Witryny sklepowe, kawiarnie wraz z ogródkami sezonowymi powinny wpływać na wzrost atrakcyjności przestrzeni publicznej. W przestrzeni publicznej znajdują się również obiekty systemu informacji miejskiej, które wymagają uporządkowania i ujednolicenia. System ten zakłócony jest niestety reklamami, które należy ograniczyć i uporządkować (szczególnie w granicach Starego Miasta). Problemem w przestrzeniach publicznych jest także duże natężenie ruchu samochodowego. Priorytetowe traktowanie komunikacji indywidualnej wpływa na ograniczenie swobody pieszych (wysokie krawężniki, progi, wąskie chodniki, niewystarczające oznakowanie posadzki dla osób niepełnosprawnych). Poza tym w pasach drogowych sukcesywnie eliminuje się zieleń i obecnie jest jej za mało.

Należy podkreślić, że przestrzenie publiczne Opola wymagają szczególnej ochrony, uporządkowania zagospodarowania, kompozycji, kolorystyki, a także poprawy powiazań, ponieważ obecnie nie tworzą spójnego systemu.

2.5. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi, kulturowymi i społeczno-gospodarczymi

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

Opole 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 oraz Winów.

Część prawobrzeżna miasta wznosi się w kierunku wschodnim od około 150 m n.p.m. w Dolinie Odry do około 180 m n.p.m. w rejonie osiedla Armii Krajowej i dzielnicy Kolonii Gosławickiej. Są to najwyżej położone tereny w mieście, o korzystnych warunkach fizjograficznych, gdzie usytuowane są największe osiedla mieszkaniowe.

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 rozbicie 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 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. Sukcesywnie poprawia się również wygląd całego śródmieścia, przebudowywano kolejne ulice (np. Grunwaldzka, Kościuszki), wyremontowano zabudowę. Nadal pozostają jednak do uporządkowania wnętrza kwartałów (podwórza), szczególnie dysharmonijna zabudowa gospodarczo-garażowa. Na terenie 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. Opole jest miastem, które najbardziej kojarzy się (w kraju i za granicą) z corocznie organizowanym Krajowym Festiwalem Polskiej Piosenki. Poza tym jest stolicą województwa, a jego rangę wzmacniają takie obiekty jak: Amfiteatr, Filharmonia, teatry oraz inne obiekty usługowe (oświatowe, administracyjne, medyczne, sportowo-rekreacyjne). W rozwoju przestrzennym miasta należy uwzględnić objęcie ochroną prawną obiektów i obszarów reprezentujących wybitne bogactwo i różnorodność dziedzictwa kulturowego, w tym Franciszkański zespół kościelno-klasztorny, Ostrówek na Pasiece oraz dobra kultury współczesnej.

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.

3. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo nie jest wiodącą funkcją miasta, chociaż w strukturze użytkowania grunty rolne zajmują dosyć dużo powierzchni. Zmiany administracyjne Opola, wprowadzone w 2017 r. przyczyniły się do zwiększenia udziału gruntów rolnych, ponieważ tereny włączone do miasta to w dużej mierze miejscowości o charakterze wiejskim. Obecnie w granicach administracyjnych miasta znajduje się ponad 8024 ha użytków rolnych, które stanowią około 53% powierzchni ogólnej Opola.

W Opolu są dosyć dobre warunki do produkcji rolnej. Występują tu zarówno kompleksy o dużej przydatności rolniczej, jak i średniej i niskiej. Dużą przydatność rolniczą mają następujące typy siedlisk gruntów ornych: kompleks pszenny bardzo dobry, kompleks pszenny dobry, kompleks żytni bardzo dobry oraz użytki zielone bardzo dobre i dobre. Występują one w rejonie Półwsi, Wróblina, Zakrzowa, w Czarnowąsach, Winowie, Chmielowicach. 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.

Rozmieszenie użytków zielonych jest powiązane z przebiegiem rzek w Opolu oraz lokalizacją terenów podmokłych. Występują one przede wszystkim wzdłuż Odry i jej dopływów. Na użytki rolne składają się: grunty orne o powierzchni 5720 ha – 71% użytków rolnych, łąki 1847 ha – 23%, pastwiska 89 ha – 1,1%, sady 50 ha – 0,6%, grunty rolne zabudowane 152 ha – 2%, grunty pod stawami oraz rowy 163 ha – 2%. Największe kompleksy rolnicze znajdują się w obrębach: Gosławice, Malina, Groszowice, Wójtowa Wieś i Bierkowice, Winów, Chmielowice, Wrzoski, Sławice, Czarnowąsy.

Według struktury powierzchni zasiewów głównych ziemiopłodów, w Opolu uprawiane są głównie zboża (zasiewy na około 84% powierzchni użytków rolnych). Mniejszy udział mają ziemiopłody przemysłowe, czyli buraki cukrowe, rzepak i rzepik (9% powierzchni), a także buraki pastewne (3%) i ziemniaki (2%). Wśród zbóż, z uwagi na gleby wysokiej jakości, zasiewane są: pszenica (ponad 45% zasiewów zbóż podstawowych), w mniejszej ilości jęczmień (19%) oraz kukurydza (13%). 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.

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 Półwsi przy ulicy Partyzanckiej, w Wójtowej Wsi przy ulicy Stawowej.

Ponadto hoduje się trzodę chlewną i bydło z nastawieniem na krowy mleczne. Duży udział w hodowli zwierząt zajmują konie. Produkcja oraz hodowla rolna skupia się głównie w rejonach Wójtowej Wsi, Gosławicach przy ulicy Wiejskiej, w Malinie, Sławicach 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 11%. Powierzchnia gruntów leśnych w 2007 r. wynosiła ponad 954 ha, w tym lasy ogółem zajmowały 928 ha. W stosunku do lat ubiegłych grunty leśne są przeważnie własnością Skarbu Państwa. Największą powierzchnię zajmują lasy w Grudzicach – 770 ha. w Świerklach 500 ha, kompleks leśny położony w Dąbrowie 106 ha, w Bierkowicach –100 ha, lasy w Grotowicach 24 ha.

Na pozostałym terenie lasy stanowią niewielkie powierzchniowo enklawy. Około 990 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 oraz około 500 ha przez nadleśnictwo Kup.

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.

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.

Wody podziemne

Pod obszarem miasta znajduje się 5 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, z czego 2 objęte najwyższą ochroną (GZWP 333 i 334). To sprawia, że Opole jest korzystnie zlokalizowane pod względem hydrogeologicznym. Poziomy wodonośne to: czwartorzędowy związany z dolinami rzek zalegający na poziomie około 10 m o wydajności 10-40 m^3/h, górnokredowy zalegający na poziomie od dwudziestu do kilkudziesięciu metrów o wydajności 10-30 m^3/h i triasowy zalegający na poziomie 100-200 m o wydajności 100-200 m^3/h. Przedstawia się to następująco:

- GZWP 323 Subzbiornik rzeki Stobrawa – poziom wodonośny utwory porowe czwartorzędu i neogenu,
- 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,
- GZWP 336 Niecka Opolska (Cr3) – poziom wodonośny kreda górna, obejmujący zachodnią część miasta.

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.

Wody powierzchniowe

Łączna długość rzek i kanałów w mieście wynosi 34 km. Oprócz Odry i Kanału Ulgi, przez teren Opola przepływają następujące mniejsze cieki 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 oraz Swornicy. Czarnka charakteryzuje się nadmierną zawartością żelaza ogólnego. Niska zawartość tlenu rozpuszczonego oraz przekroczone stężenia Miana Coli, fosforu ogólnego, BZT_5, 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.

3.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obejmują następujące komponenty środowiska: powietrze, wody, powierzchnię ziemi, kopaliny, zwierzęta, rośliny a także ochronę przed hałasem, polami elektromagnetycznymi.

Na stan powietrza wpływają przede wszystkim zanieczyszczenia gazowe występujące nie tylko w skali lokalnej ale i regionalnej. Do zanieczyszczeń tych należą tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla i inne związki, które dostają się do atmosfery głównie podczas spalania paliw kopalnych. Podstawowym procesem, w trakcie którego następuje emisja zanieczyszczeń do powietrza, jest spalanie paliw w elektrowniach, elektrociepłowniach, indywidualnych paleniskach domowych i transporcie. Zanieczyszczenia emitowane są także przez przemysł i rolnictwo. Na stan sanitarny powietrza wpływ mają emitory zanieczyszczeń znajdujące się na obszarze całego miasta, w jego bezpośrednim sąsiedztwie, ale również napływ zanieczyszczonych mas powietrza z innych obszarów

oraz zanieczyszczenia zawarte w opadach atmosferycznych. Opole jest objęte programem ochrony powietrza przyjętym uchwałą nr XXXVII/403/2018 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie „Programu ochrony powietrza dla strefy opolskiej i miasta Opole, ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomów dopuszczalnych pyłu PM2,5, ozonu i benzenu dla strefy opolskiej". Program ochrony powietrza dla stref województwa opolskiego jest dokumentem strategicznym, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców, szczególnie ochrona ich zdrowia i warunków życia z uwzględnieniem ochrony środowiska, z jednoczesnych zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Na terenie miasta przekraczane są stężenia dopuszczalne pyłu PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Cel Programu ochrony powietrza zostanie uzyskany poprzez realizowanie działań, które mają doprowadzić do osiągnięcia w możliwie krótkim czasie poziomów dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu. Cel ten jest zbieżny z celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza do roku 2020. Program zawiera diagnozę jakości powietrza ze względu na występowanie w powietrzu określonych stężeń pyłu zawieszonego PM10, benzo(a)pierenu. Program zestaw koniecznych działań naprawczych, które powinny wpłynąć na poprawę jakości powietrza. Chodzi tu m.in. o działania dotyczące ogrzewania budynków (np. ograniczenia emisji z instalacji o małej mocy, likwidacja ogrzewania węglowego w budynkach użyteczności publicznej, termomodernizacja budynków), transportu (np. rozwój niskoemisyjnego transportu zbiorowego, czyszczenie dróg na mokro) oraz ograniczeń emisji zanieczyszczeń z przemysłu. Wśród działań wspomagających wymieniono m.in. działania kontrolne, spójną politykę planowania przestrzennego, działania informacyjne dotyczące prognozy jakości powietrza czy całoroczny zakaz używania dmuchaw do sprzątania ulic w Opolu. Koszty przeprowadzenia działań naprawczych w zakresie redukcji emisji powierzchniowej, pochodzącej w głównej mierze z sektora komunalno-bytowego dla Opola oszacowano na około 22,5 mln.

Dokumentem strategicznym na poziomie lokalnym jest Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Opola przyjęty przez Radę Miasta Opola w dniu 22 lutego 2018 r. uchwałą nr LVI/1103/18. Plan ten wykorzystuje informacje o wielkości zużycia energii i wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery, prowadząc w ten sposób do celu, jakim jest przejście na gospodarkę niskoemisyjną, poprzez zwiększenie efektywnego wykorzystania energii końcowej, redukcję emisji gazów cieplarnianych oraz zwiększenie udziału energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) w ogólnym zużyciu energii.

Ocena jakości powietrza w Opolu, z uwagi na pyły zawieszone, prowadzona jest w oparciu o pomiary na 7 stacjach pomiarowych. Na terenie całego miasta monitoring prowadzi WIOŚ. Stacje pomiarowe zlokalizowane są przy ul. Minorytów, na osiedlu Armii Krajowej, w Rynku na Ratuszu, przy ul. Jodłowej, Zwycięstwa, Chabrów i ul. Św. Anny. Aktualny stan powietrza prezentowany jest na stronie internetowej. Z opracowania pn. „Stan środowiska w województwie opolskim w roku 2016", sporządzonego przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Opolu wynika, że miasto uzyskało klasę C, za przekroczenie dopuszczalnej wartości benzo(a)pirenu i PM10.

System przyrodniczy Opola wymaga ochrony, a szczególnie ważne jest racjonalne gospodarowanie i ochrona zasobów wodnych głównych zbiorników wód podziemnych. Najwyższej ochrony wymaga zbiornik GZWP 333 „Opole – Zawadzkie" oraz GZWP 334, natomiast zbiornik GZWP 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskiego oraz GZWP 336 „Niecka Opolska" wymagają wysokiej ochrony. Ochrona wód powierzchniowych oraz podziemnych przed zanieczyszczeniami obejmuje kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami rozwiązania w zakresie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami w wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

W ochronie wód ważnym zagadnieniem jest również uwzględnienie aspektów związanych z powodzią, ponieważ Opole położone jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wysokie – raz na 10 lat (Q10%), między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (międzywalach). Określając kierunki zagospodarowania należy również mieć na względzie tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%). Bez względu na aktualny stan prawny, na obszarach takich ustanowione są liczne ograniczenia regulowane zapisami ustawy Prawo wodne.

W Opolu występują również ujęcia wód, które mają wyznaczone strefy ochronne. Ujęcie wód podziemnych w Brzeziu ma określoną strefę zgodnie z Rozporządzeniem nr 14/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 12 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Brzeziu k. Opola. Strefa ta obejmuje teren ochrony bezpośredniej dla studni nr 1z i 2z zlokalizowany na działkach nr 624/12, 13, 699/14 i 698/14 arkusz 1 obręb Brzezie, o powierzchni 0,75 ha oraz teren ochrony pośredniej o powierzchni 94,13 ha obejmujące obszar zlokalizowany w obrębie Brzezie.

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.

Do określenia wartości poziomu hałasu stosuje się długookresowe poziomy hałasu, LDWN i LN, które dotyczą odpowiednio całej doby oraz pory nocnej. Wskaźnik LDWN uwzględnia kary dla pory wieczoru i pory nocy, odpowiednio 5 i 10 dB, co związane jest z większą wrażliwością na hałas w tych okresach. W analizach przeprowadzonych na potrzeby opracowania mapy akustycznej uwzględniono 207 km odcinków ulic na terenie Opola, 19 zakładów i obiektów przemysłowych oraz 20 parkingów zlokalizowanych przy centrach handlowych, supermarketach i obiektach usługowych. W wyniku mapowania pokazano, iż powierzchnia terenów, na których warunki akustyczne kształtowane hałasem drogowym są w stanie niezadowalającym i złym stanowi 5% powierzchni miasta. Tereny te zamieszkuje 11% mieszkańców Opola. Powierzchnia terenów, na których warunki akustyczne są w stanie bardzo złym stanowi prawie promil powierzchni Opola, przy czym tereny te nie są zamieszkiwane. W porze nocnej, tylko 3,2% powierzchni miasta ma warunki akustyczne w stanie niezadowalającym i złym. Na warunki takie narażonych jest 8,2% mieszkańców miasta. Dużo mniejsze zagrożenie stanowi hałas przemysłowy. Jest to związane z tym, iż emisja z zakładów jest dużo mniejsza, a zakłady lokalizowane są na terenach o niewielkiej gęstości zaludnienia. Powierzchnia terenów, na których warunki akustyczne są w stanie niezadowalającym i złym stanowi 0,3% powierzchni Opola, przy czym tereny te zamieszkiwane są przez 0,6% ludności miasta. Jeszcze mniejsze zagrożenie występuje ze strony hałasu przemysłowego w porze nocnej. Powierzchnia terenów, na których warunki akustyczne są w stanie niezadowalającym i złym stanowi 0,2% powierzchni Opola, przy czym tereny te zamieszkiwane są przez 0,3% ludności miasta. Nie ma terenów, w porze nocnej, na których warunki akustyczne byłyby w stanie bardzo złym, tym samym żaden z mieszkańców nie przebywa w bardzo złych warunkach akustycznych.

Mapowanie akustyczne wykazało, iż największe zagrożenia klimatu akustycznego stanowi układ drogowy. Podejmując działania, w pierwszej kolejności należy zająć się problemem zmniejszenia hałasu emitowanego przez ulice, np. modernizacja i naprawa zniszczonych nawierzchni drogowych, budowa obwodnic i wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza ścisłe centrum miasta, rozładowanie ruchu w centrum miasta poprzez tworzenie alternatywnych dróg przenoszących bezkolizyjnie ruch z różnych części miasta (w szczególności dużych osiedli mieszkaniowych).

„Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Opola na lata 2013-2018 z perspektywą na lata 2019-2020", został przyjęty uchwałą nr XLVII/723/2013 Rady Miasta Opola z dnia 26 września 2013 r. Opracowanie programu ochrony środowiska przed hałasem, jest wypełnieniem obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Program prezentuje kierunki działań i proponowane rozwiązania, w celu ograniczenia nadmiernego poziomu hałasu pochodzącego z głównych jego źródeł (ruch komunikacyjny, działalność przemysłowa). Zawiera zapisy zmierzające do poprawy klimatu akustycznego miasta, przestrzegania standardów akustycznych przez zarządzających drogami, liniami kolejowymi oraz zakładami przemysłowymi.

Na kształtowanie pola elektromagnetycznego na obszarze miasta wpływ mają źródła liniowe i punktowe emitujące promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,1 – 300 000 MHz, tj.: nadajniki bazowych telefonii komórkowych (analogowych i cyfrowych), linie i stacje elektroenergetyczne, w tym GPZ.

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. 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.

Prowadzeniem okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych, zgodnie z art. 123 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Ocena oraz obserwacja zmian poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku wykonywana jest w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska jest zobowiązany do prowadzenia i aktualizowania corocznie rejestru obszarów, w których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Sposób prowadzenia monitoringowych pomiarów pól elektromagnetycznych określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. nr 221 poz. 1645). Zgodnie z jego zapisem pomiary

wykonuje się w 15 punktach w każdym z trzech obszarów: centralne dzielnice lub osiedla miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys., pozostałe miasta oraz tereny wiejskie. W roku 2015 na terenie województwa opolskiego badania poziomów pól elektromagnetycznych przeprowadzono w 45 punktach pomiarowych. Ich celem było określenie oddziaływania pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludności. W każdym punkcie mierzono również wielkości parametrów meteorologicznych takich jak temperatura oraz wilgotność powietrza. Wyniki pomiarów monitoringowych poziomów pól elekromagnetycznych zostały przedstawione w tabeli 9. Średnie natężenie pola elektrycznego w badanych punktach pomiarowych nie przekroczyło, ani nie było zbliżone do wartości dopuszczalnej, która zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) wynosi 7 V/m. Wystąpiły również punkty, w których poziom z mierzonego pola znajdował się poniżej progu czułości sondy pomiarowej. Średnia wartość dla całego cyklu pomiarowego wyniosła 0,34V/m, co stanowi jedynie 4,9% wartości dopuszczalnej

Tabela 9 Wyniki pomiarów poziomu pól elektroenergetycznych w Opolu (2015)

lokalizacja punktu pomiarowego	średnie natężenie pola elektrycznego [V/m]	średnie natężenie pola elektrycznego dla poszczególnych rodzajów terenów [V/m]
ul. 1 Maja	0,3	0,56
ul. Grunwaldzka	0,7	
ul. Oleska	1,3	
ul. Ozimska	0,5	
ul. Reymonta	1,0	
ul. Sosnkowskiego	0,4	
ul. Struga	0,3	
ul. Strzelców Bytomskich	1,2	

Źródło: WIOŚ

4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

Z informacji przekazanych przez Zarząd Województwa Opolskiego wynika, iż przystąpienie do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa opolskiego może nastąpić dopiero po wydaniu przepisów wykonawczych, o których mowa w art. 38a ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotychczas przepisy te nie zostały wydane, zatem nie opracowano jeszcze audytu krajobrazowego. Stąd nie ma ani rekomendacji ani wniosków.

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Uwarunkowania formalno-prawne

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa, 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.[1]

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę: zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz 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 nieruchomych i ruchomych, zabytkowych układów zieleni oraz danych ze Studium historyczno-urbanistycznego,[2] które zawiera obszerne studium historycznego rozwoju przestrzennego osadnictwa na obszarze administracyjnym miasta. Uwzględniono również Gminny Program Opieki nad Zabytkami miasta Opola na lata 2016-2019. W związku z przyłączeniem 1 stycznia 2017 r. nowych terenów do Opola wzięto również pod uwagę obowiązujące Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sąsiednich gmin: Dąbrowa, Dobrzeń Wielki, Komprachcice, Prószków, a także ich gminne programy opieki nad zabytkami oraz obowiązujące do 31 grudnia 2016 r. na tych terenach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

5.2. Obszary objęte ochroną konserwatorską

W oparciu o Studium historyczno-urbanistyczne oraz obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola z 2010 r. stwierdza się funkcjonowanie w dawnych granicach Opola podstawowych stref konserwatorskich: „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej, „B" – ochrony konserwatorskiej, „K" – ochrony krajobrazu kulturowego, „E" – ochrony ekspozycji i „OW" – obserwacji archeologicznej. Natomiast na terenach przyłączonych do Opola zidentyfikowano na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin i planów miejscowych strefy ochrony konserwatorskiej w Czarnowąsach (dawna Gmina Dobrzeń Wielki) oraz Winowie (dawna Gmina Prószków) (Rysunek 4).

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, północną część Pasieki.

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 domów szeregowych przy ulicy Marzanny, osiedle domów 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.

Strefa „K" – ochrony krajobrazu kulturowego

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

[1] 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.)

[2] Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola t. I-XII, PKZ Wrocław 1990

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.

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.

Strefy na terenach przyłączonych do Opola w 2017 r.

Na terenach przyłączonych do Opola zidentyfikowano:
- strefę „A" ochrony historycznie ukształtowanych układów przestrzennych w Winowie,
- strefę ochrony konserwatorskiej Zespołu Klasztornego Norbertanek w Czarnowąsach,
- strefę ochrony konserwatorskiej cmentarza w Czarnowąsach,
- strefę „E" ochrony ekspozycji historycznych układów zabudowy i krajobrazu kulturowego w Winowie.

5.3. 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. Górce,
- podominikański kościół i klasztor (obecnie kościół p.w. Matki Boskiej Bolesnej „Na Górce" 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,
- zespół obiektów dworca głównego,
- zespół obiektów wodociągów miejskich
- Muzeum Wsi Opolskiej – Skansen w Bierkowicach,
- Urząd Wojewódzki – dawny budynek Rejencji Opolskiej,
- plac I. Daszyńskiego,
- zespół dawnych koszar w rejonie ulic Ozimskiej i Plebiscytowej Kani i Drzymały,
- Zespół Klasztorny Norbertanek w Czarnowąsach.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekty wpisane do rejestru zabytków znajdują się w Tabeli 10 i na rysunku 4.

Tabela 10 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Adres	Obiekt
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 (Kolonia 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
Kołłątaja 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 nad Młynówką, 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
Studzienna 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
Ściegiennego 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
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
Sławice	park dworski wraz z folwarkiem (kuźnia, czworak, aleja jesionowa) nr rej. 302/98 z 28.12.1998
Borki	kaplica-dzwonnica z XIX w. nr rej. 636/59 z 13.11.1959
Czarnowąsy	dawny klasztor Norbertanek: klasztor wraz z murem, basztami i bramą z 1682-8 nr rej. 762/64 z 2.04.1964
Czarnowąsy	dawny klasztor Norbertanek: kościół pw. św. Norberta z XIII, XVIII w. nr rej. 762/64 z 2.04.1964
Czarnowąsy	cmentarz wyznaniowy z XVII, XIX w. nr rej. 219/89 z 28.09.1989
Chmielowice	park podworski, ul. Nyska-Ogrodowa z XIX w., 1 poł. XX nr rej. 294/94 z 8.12.1994

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem nr OR.0050.304.2016 Prezydenta Miasta Opola z dnia 7 czerwca 2016 r. obecnie znajduje się ponad 3 tysiące obiektów (budynków jedno- lub wielorodzinnych, kamienic, budynków użyteczności publicznej, kościołów, stodół, zagród, kapliczek, krzyży, wież itp.).

Stanowiska archeologiczne

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru obejmuje 25 pozycji (tabela 11).

Tabela 11 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

Numer według ewidencji WKZ	Lokalizacja stanowiska	Numer w rejestrze zabytków prawnie chronionych
15	BIERKOWICE	A-624/84
17	BIERKOWICE	A-625
35	GROSZOWICE	A-352/72
109	GROSZOWICE	A-930/91
110	GROSZOWICE	A-26/65
52	WRÓBLIN	A-21/65
53	WRÓBLIN	A-21/65
64	WRÓBLIN	A-793/88
65	WRÓBLIN	A-787/88
66	WRÓBLIN	A-783/88
69	WRÓBLIN	A-863/89
71	WÓJTOWA WIEŚ	A-931/91
1	OPOLE CENTRUM	A-1/64
176	ZAKRZÓW	A-22/65
1	CZARNOWĄSY	A – 20/65
27	CZARNOWĄSY	A – 419/76
28	CZARNOWĄSY	A – 425/76
32	CZARNOWĄSY	A – 626/84
38	CZARNOWĄSY	A – 420/76
39	CZARNOWĄSY	A – 426/76
40	CZARNOWĄSY	A – 788/88
2	DOBRZEŃ MAŁY	A – 329/71
5	WRZOSKI	A-628/84
5	WINÓW	A-924/91

Tabela 12 zawiera wykaz stanowisk archeologicznych.

Tabela 12 Wykaz stanowisk archeologicznych

Numer według ewidencji WKZ	Lokalizacja stanowiska	Wiek
CENTRUM		
1		Grodzisko – X-XIII Zamek – XIII-XX
3		Osada przedlokacyjna – X-XIII Miasto lokacyjne – XIII-nowożytność
6		Relikty mostu „Piastowskiego" i „ostrogi" lewego brzegu Odry - XVIII
133		Relikty mostu kolejowego – 1842-1921
134	Teren ogródków działkowych przy dworcu Opole Wschód, droga nr 3	Ślad osadniczy – epoka kamienia
135	Odbudowa Hotelu Dworcowego (obecnie Hotel Mercure)	Skarb – średniowiecze XI-XV
136	brak lokalizacji	Punkt osadniczy - kultura łużycka, IV-V okres epoki brązu, okres halsztacki
137	W kanale, 80 m na płd.-wsch. od reperu 4,1-68 na głębokości 1,80 m	Ślad osadniczy - epoka brązu
138	Pomiędzy ul. Luboszycką, ul. Oleską i dawną linią kolejową	Ślad osadniczy - średniowiecze
139	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - kultura łużycka, okres halsztacki
140	brak lokalizacji	Skarb – kultura łużycka, V okres epoki brązu
141	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - I okres epoki brązu
142	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – młodsza epoka kamienia, neolit
143	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – epoka kamienia
144	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – epoka kamienia
145	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – młodsza epoka kamienia, neolit
146	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – okres rzymski
147	brak lokalizacji	Ślad osadniczy
148	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – okres rzymski
149	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – okres rzymski
150	Opole ul. Struga 9-11 (dawn. Bolkkostrasse)	Podwójny grób szkieletowy – późny okres rzymski, IV w.n.e.

		Punkt osadniczy - średniowiecze
151	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – okres rzymski
152	Studnia przy ogrodzeniu bazy Opolskiego Przedsiębiorstwa Budowlano-Remontowego w Opolu, ok. 400 m na wsch. od ul. Głogowskiej	Punkt osadniczy - średniowiecze
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 Prószkówki	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 płd.-wsch. od Chwałkowic przy płd.-wsch. granicy wsi	Punkt osadniczy - kultura łużycka
33	Piaskownia w Bierkowicach (pomiędzy Bierkowicami i Chwałkowicami) na lewo od Prószkówki	Ślad osadniczy - pradzieje
PÓŁWIEŚ		
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 Półwsią, około 1/4 mili od Opola. Oddzielone od strony północnej szosą Opole-Brzeg, od południowej szosą Półwieś-Szczepanów	Cmentarzysko - okres wpływów rzymskich
22	Na wsch. od cegielni w dolinie Odry, na wsch. od wsi	Ślad osadniczy – kultura łużycka, II-III okres epoki brązu
23	Przy drodze Bierkowice-Półwieś na płd. od wzgórza 153,9 na zach. od wzgórza 162,5	Ślad osadniczy - neolit
24	Piaskownia na wzgórzu na zach. od wsi, przy szosie	Ślad osadniczy
25	W piaskowni w odległości ok. 60 m 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 Półwsi, leżącej na płd. od drogi Opole-Wrocław na wzgórzu 153,9	Ślad osadniczy
27	Na płn. 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 płn.-zach. od wsi przy drodze prowadzącej do wzgórza 153,9 Wg sprostowania z 1936r. stanowisko znajduje się w płd. części wsi, a nie na płn. od Półwsi. 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
GROSZOWICE		
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 zach. 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 - pradzieje
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
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 halsztacki Osada - wczesne średniowiecze Osada - średniowiecze
111	Dz. nr 101, 102, 103	Osada - kultura łużycka, okres halsztacki Ślad osadniczy - XI-XII
112	Na wsch. od Groszowic, między dawną wsią a terenem kolejowym, koło kaplicy, przy żwirowisku	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 płn. od Grotowic, na granicy z Groszowicami	Ślad osadniczy
122		Cmentarz ciałopalny - IV okres epoki brązu
123		Skarb - monety
124		Ślad osadniczy - mezolit
125	Żwirownia gromadzka koło cementowni w Groszowicach	Skarb - kultura łużycka, okres halsztacki
NOWA WIEŚ KRÓLEWSKA		
75	Na terenie cementowni, która była własnością Prünzheima, naprzeciw wyspy Bolko, za halą sportową	Cmentarz ciałopalny - kultura pomorska, okres halsztacki
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 halsztacki
78		Ślad osadniczy - pradzieje
79		Ślad osadniczy - neolit
80		Ślad osadniczy - epoka kamienna
81	Na zach. od linii kolejowej i stanowiska nr 88 (na wsch. od stanowiska 3 i od linii kolejowej)	Osada - kultura łużycka, epoka brązu
82	w płd.-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 „Tarlisko"?	Ślad osadniczy - pradzieje
GRUDZICE		
88	Na płd.-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 wsch. 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 płd.-zach. wylotu Grudzic, m.in. na polu Franza Pluty	Osada
94	Nadleśniczówka w płd. części Grudzic	Osada i cmentarzysko - kultura przeworska, I-IV
95	Pole Klocka przy drodze. Znajdowało się ono prawdopodobnie na zach. od zabudowań Grudzic	Ślad osadniczy - epoka kamienia Cmentarzysko ciałopalne - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
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 płd. od stanowiska nr 88 w Grudzicach (na płd. 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 KOLONIA GOSŁAWICKA		
47	Dz. nr 117, 118	Punkt osadniczy - pradzieje Punkt osadniczy - X-XI Punkt osadniczy - późne średniowiecze
153	Koło gimnazjum przy ul. Gosławickiej	Ślad osadniczy – okres rzymski
154	Na polu M. Woitzika i Augusta Kainki w Kolonii Gosławickiej	Ślad osadniczy – kultura łużycka
155		Osada – kultura przeworska, późny okres rzymski, faza C1-C2
156	Na płd.-wsch. stoku wzniesienia, ok. 300m na wsch. od drogi gruntowej z Kol. Gosławickiej do Gosławic	Osada produkcyjna – kultura przeworska, późny okres rzymski, faza C3-D, wczesny okres wędrówek ludów Punkt osadniczy – X-XI
157	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – epoka kamienia
158	200 m na wsch. od gruntów Rachusa Letzebiela, na wyniesieniu	Punkt osadniczy – epoka kamienia
159	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – młodsza epoka kamienia-neolit
160	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – epoka kamienia
161	W Kolonii Gosławickiej na zach. od szkolnego podwórza	Ślad osadniczy
162	Ok. 100m na zach. od szpitala	Punkt osadniczy – pradzieje Punkt osadniczy – późne średniowiecze
163	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – młodsza epoka kamienia, neolit
164	Na wyniesieniu, które znane było jako Taliske, na płd. od Kolonii Grobla	Ślad osadniczy – młodsza epoka kamienia, neolit
165	Na wzniesieniu, na którym położony jest cmentarz „Na Grobli” w Gosławicach	Ślad osadniczy – młodsza epoka kamienia, neolit Cmentarzysko ciałopalne – okres rzymski Osada – okres rzymski
166	brak lokalizacji Piaskownia na polu Dudy	Cmentarzysko ciałopalne – kultura przeworska, okres rzymski Punkt osadniczy – wczesne średniowiecze XI-XIII Punkt osadniczy – pradzieje
167	Na wsch. od wsi i od drogi Grobla-Kolonia Gosławicka lub Pole Andrzeja Klinki	Cmentarzysko – kultura łużycka, epoka brązu Ślad osadniczy – kultura przeworska, okres rzymski Ślad osadniczy – pradzieje
168	Połączone stanowiska 1, 2, 7 w jedno obejmujące wyniesienie Wichulla	Ślad osadniczy – epoka kamienia Punkt osadniczy – epoka brązu Grób książęcy typu Lubieszewo – kultura przeworska, okres rzymski, faza B1/B2 Osada – kultura przeworska, wczesny okres rzymski Osada produkcyjna – kultura przeworska, późny okres rzymski, faza C1-C2 Osada – wczesne średniowiecze VII-IX, XI-pocz.XIII Punkt osadniczy – średniowiecze Punkt osadniczy – pradzieje
ZAKRZÓW		
169	brak lokalizacji	Skarb – średniowiecze
170	koło szkoły w Zakrzowie	Ślad osadniczy – XIII
171	Na płd.-zach., płn., płd.-wsch. od punktu wysokościowego 173,0	Punkt osadniczy – starsza epoka kamienia, paleolit
172	Na polu Drassa	Punkt osadniczy – młodsza epoka brązu Punkt osadniczy – wczesne średniowiecze Punkt osadniczy – średniowiecze
173	Na zach. od drogi Zakrzów-Wróblin, na gruntach Hirscha, Angerstrasse 1 (ob. ul. Ks. Koziołka) oraz przy Triftstrasse 19,21 (ob. ul. Ligudy) lub Przy ul. Czarnowąskiej 33 (ob. ul. Budowlanych) i okolicznych parcelach	Cmentarzysko – kultura łużycka, epoka brązu
174	Druga zapora poniżej Wróblina	Ślad osadniczy
175	Na płn. od dawnego dworu (ob. Kombinat ogrodniczy przy ul. Ligudy) Na płn.-zach. od dawnego dworu, na płn. od drogi polnej, w piaskowni	Ślad osadniczy – kultura przedłużycka, II i pocz. III okresu epoki brązu Punkt osadniczy – kultura łużycka, epoka brązu Osada – kultura przeworska, późny okres rzymski, III w.n.e. Osada – wczesne średniowiecze XII
176		Ślad osadniczy – młodsza epoka kamienia, neolit Ślad osadniczy – kultura przedłużycka, II i pocz. III okresu epoki brązu Osada – kultura łużycka, epoka brązu Cmentarzysko ? – kultura łużycka Osada – kultura przeworska, późny okres rzymski

		Osada – wczesne średniowiecze, XI-XIII Ślad osadniczy – średniowiecze
177		Punkt osadniczy – pradzieje
178		Punkt osadniczy – wczesne średniowiecze
WRÓBLIN		
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	100 m 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 płn. 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 płd. od rzeki Swornicy	Osada - kultura łużycka, późny okres epoki brązu Punkt osadniczy - neolit, X-XI
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. Slowika, 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
SZCZEPANOWICE		
70	Wzgórze 161,6 na terenie koszar	Punkt osadniczy - XII
WÓJTOWA WIEŚ		
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 Smarsly	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
MALINA		
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
BORKI		
1	brak lokalizacji	Punkt osadniczy
4	brak lokalizacji Prawdopodobnie w pobliżu punktu wysokościowego 152,7	Punkt osadniczy - wczesne średniowiecze
19	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - epoka kamienia
BRZEZIE		
1	brak lokalizacji	Punkt osadniczy - kultura łużycka, wczesna epoka żelaza
2		Osada – kultura łużycka Osada – kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - średniowiecze
CZARNOWĄSY		
1*)		Punkt osadniczy - epoka kamienia Cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka, IV – V okres epoki brązu Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich
2	brak lokalizacji Przy drodze do folwarku „Oderhof" (na płn.-zach. od wsi)	Grób ciałopalny - kultura łużycka, epoka brązu
3	brak lokalizacji	Osada – III okres epoki brązu Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich, IV Punkt osadniczy – XI – XIII ? - pradzieje
4	brak lokalizacji Na polu Lorenza, przy drodze do Podlesia	Osada – epoka kamienia
5	brak lokalizacji	Punkt osadniczy - pradzieje
6		Ślad osadniczy - neolit
7		Ślad osadniczy - neolit
8		Punkt osadniczy - epoka kamienia
9	brak lokalizacji	Cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka
10	brak lokalizacji	Punkt osadniczy – epoka brązu
11	brak lokalizacji	Punkt osadniczy – epoka brązu
12	brak lokalizacji „Scharfer Berg", 750m na płn. od ujścia Małej Panwi	Punkt osadniczy – neolit Punkt osadniczy – kultura łużycka, epoka brązu Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – wczesne średniowiecze Punkt osadniczy – średniowiecze
13	brak lokalizacji Na polu Pietscha	Punkt osadniczy – neolit
14		Osada – kultura łużycka, epoka brązu Punkt osadniczy – późne średniowiecze ? - pradzieje
15		Punkt osadniczy – neolit
16	W ogrodzie Firlusa obok młyna Gambietza, położone po płd. stronie drogi	Osada – kultura łużycka, epoka brązu Osada – VIII – X
17	brak lokalizacji Na terenie nieokreślonej piaskowni (w okolicy jest ich kilka), która położona jest na płd. od wydmy. Wydma usytuowana jest ok. 750m na płn. od miejsca gdzie Mała Panew wpada do Odry	Ślad osadniczy – epoka kamienia
18	Koło młyna Gambietza. Las i łąka Thomasa Michalla. Między rzeką Swornicą i drogą do Krzanowitz	Osada – kultura łużycka, epoka brązu Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich ?
19	brak lokalizacji Pole Tomasza Steoszka, koło drogi do Biadacza	Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XIII
20	brak lokalizacji Na stoku terasy Małej Panwi, przy drodze Oderhof (folwark)	Osada – epoka brązu
21	Na polu rolnika (Chrobatzek), ok. 200m na zach.od folwarku „Hofes"	Punkt osadniczy
22	brak lokalizacji	Punkt osadniczy – neolit
23	brak lokalizacji Miejsce zwane „brody", za domem Urbana Pietrka	Osada – X - XII
24	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - kultura łużycka, epoka brązu

25	Wsch. część pola ogrodnika Stellera i na gruntach klasztornych	Punkt osadniczy – późny okres wpływów rzymskich Osada – VII - VIII, X - XII
26	Na terenie zabudowań klasztornych	Punkt osadniczy – średniowiecze, XIII
27*)		Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich Osada
28*)		Osada – kultura łużycka, epoka brązu (?) Osada – średniowiecze
29		Punkt osadniczy
30		Ślad osadniczy - epoka kamienia Osada – XIV - XV Osada
31		Osada – XIII / XIV Osada – XV - XVI
32*)		Ślad osadniczy - epoka kamienia Osada – okres wpływów rzymskich Osada – wczesne średniowiecze Osada – XIII - XVI
33	brak lokalizacji W pobliżu zabudowań gospodarczych Franza Steinscha	Osada – I - II okres brązu
34	brak lokalizacji	Osada – wczesne średniowiecze (?)
35	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
36	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - okres wpływów rzymskich
37	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - epoka kamienia
38*)		Osada – kultura łużycka, okres halsztacki Osada – okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XIV – XV ? - pradzieje
39*)		Punkt osadniczy – kultura łużycka Osada produkcyjna – kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – późne średniowiecze ? - pradzieje
40*)		Punkt osadniczy – neolit Osada – XIV - XV ? - pradzieje
41		Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich, faza D Punkt osadniczy – późne średniowiecze
42		Punkt osadniczy – późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XV - XVI
43		Punkt osadniczy
44		Punkt osadniczy – późne średniowiecze
45		Punkt osadniczy – XIV - XV
46		Ślad osadniczy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, faza D Punkt osadniczy – późne średniowiecze
47		Punkt osadniczy – XV - XVI
48		Punkt osadniczy – średniowiecze
49		Punkt osadniczy
50		Punkt osadniczy
51		Osada – XIV
52		Ślad osadniczy – X - XI Ślad osadniczy – XIII - XIV
53		Punkt osadniczy
54		Punkt osadniczy – XIV - XV
55	Przy klasztorze	Punkt osadniczy – nowożytny
56	brak lokalizacji	Cmentarzysko rzędowe – XII - XIII
KRZANOWICE		
1		Cmentarzysko – kultura łużycka, V okres epoki brązu / okres halsztacki Osada – III - IV, IV / V Cmentarzysko – XI Punkt osadniczy – XIV - XV
2	100m na płn. od stanowiska 14, na polu bezpośrednio przy potoku. Nad Swornicą, koło folwarku	Punkt osadniczy – neolit Punkt osadniczy – kultura łużycka, epoka brązu Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich Osada – VI - IX
3		Osada – V okres (?) epoki brązu
4	Piaskownia na polu Czoka	Punkt osadniczy – mezolit Punkt osadniczy – epoka kamienia Osada – kultura łużycka, epoka brązu Osada – X - XII
5	brak lokalizacji	Punkt osadniczy – neolit

6	brak lokalizacji	Punkt osadniczy – epoka kamienia
7	Na płn. od wsi, na prawym brzegu Swornicy i lewym brzegu kanału	Punkt osadniczy – okres halsztacki Osada – IV - V, okres wpływów rzymskich Osada – IX - X, XI - XII
8	brak lokalizacji	Punkt osadniczy – neolit
9	brak lokalizacji Na granicy ze wsią Luboszyce. Na polu J. Kondzielli i również na polach graniczących z nim, na zach. od drogi	Osada – V okres epoki brązu Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich, IV
11	Na wzgórzu, na płn.-wsch. od młyna (młyn leży na płn. granicach wsi Krzanowice)	Punkt osadniczy – młodsza epoka kamienia Punkt osadniczy – kultura łużycka, epoka brązu
12	Na płn. od stanowiska 11 przy drodze do Luboszyc	Punkt osadniczy – epoka kamienia Punkt osadniczy – kultura łużycka Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich
13	Nad rzeką Swornicą, w czasie regulacji rzeki, w pobliżu stawu tuż przy rzece Jemielnicy	Punkt osadniczy – epoka brązu Osada – kultura pomorska, okres lateński Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich Osada – X – XII Punkt osadniczy – późne średniowiecze
14	Przy głównej drodze w Krzanowicach. Na gruntach rolnika P. Kasperka (za zabudowaniami)	Punkt osadniczy – epoka kamienia Cmentarzysko birytualne – III okres epoki brązu Osada – V okres epoki brązu i okres halsztacki Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – średniowiecze
15	brak lokalizacji Położenie bliżej nieznane. Wydaje się, że to stanowiska położone jest między stanowiskiem 2, a stanowiskiem określanym „Przy cmentarzu w Krzanowicach”	Punkt osadniczy – młodsza i starsza epoka kamienia Cmentarzysko – okres wpływów rzymskich, III / IV
16		Punkt osadniczy
17	brak lokalizacji Blisko Małej Panwi. Na polu rolnika Lippa	Punkt osadniczy – epoka brązu Osada – okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – wczesne średniowiecze, XI
18	Na płn. od folwarku	Punkt osadniczy – neolit Punkt osadniczy – epoka brązu Osada - okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – wczesne średniowiecze Punkt osadniczy – średniowiecze, XIII
19	brak lokalizacji Na płn.-wsch. od Wróblina i na zach. od linii kolejowej i od środka wsi Krzanowice	Osada - okres wpływów rzymskich
20		Ślad osadniczy – młodsza epoka kamienia
21	Ok. 100m na wsch. od drogi do piaskowni, przy której zlokalizowane jest stanowiska 1	Ślad osadniczy – starsza epoka kamienia
22	brak lokalizacji Na płd. od drogi Krzanowice-Kępa, bliska kładki drewnianej prowadzącej przez strumień	Punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich ? - pradzieje
23	brak lokalizacji W ogrodzie J. Niedworoka, ok. 40m na płd. od zabudowań mieszkalnych.	Punkt osadniczy – późny okres wpływów rzymskich
24		Osada - kultura łużycka ? - pradzieje
25		Punkt osadniczy – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, faza D ? - pradzieje
26		Punkt osadniczy
27		Ślad osadniczy – kultura pucharów lejkowatych, neolit Punkt osadniczy – kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy – XV – XVI ? - pradzieje
28	Na krawędzi niskiej terasy Małej Panwi, ok. 700m na płn. od środka wsi (pole M. Siedlnej)	Osada produkcyjna - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
DOBRZEŃ MAŁY		
1	brak lokalizacji	Cmentarzysko
2*)	Na wzniesieniu, na którym stał wiatrak , między wsiami Dobrzeń Mały i Brzezie	Cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka, epoka brązu, epoka żelaza
3	brak lokalizacji	Osada - kultura łużycka
5	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – późne średniowiecze
6	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – neolit
8		Osada - kultura łużycka, okres halsztacki Osada i pracownia hutnicza - kultura przeworska, okres rzymski, II – V Osada - VIII – IX

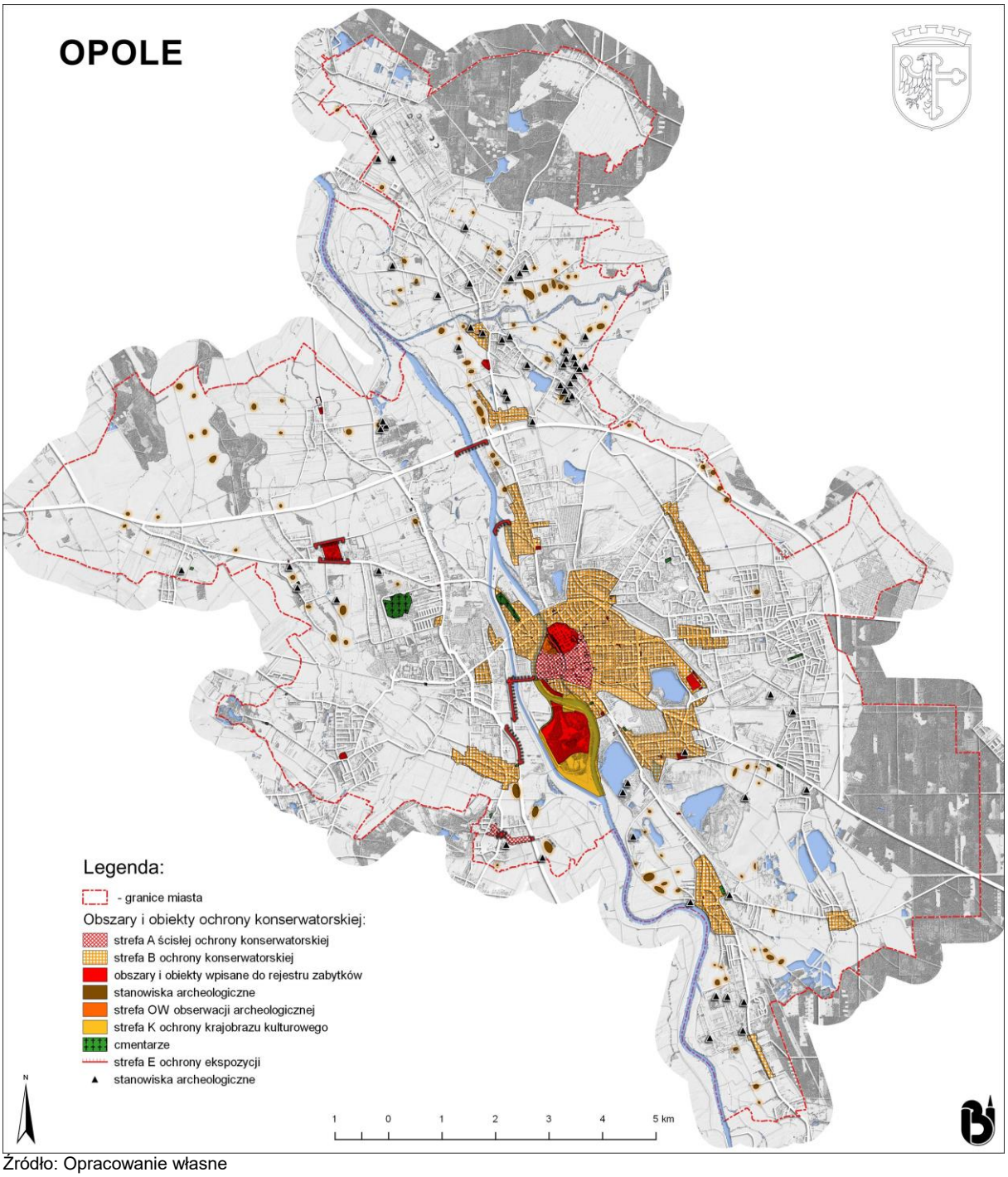
10		Osada - XIV – XV
12	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – neolit
16	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – neolit
17		Osada - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich Osada - okres średniowieczny
SŁAWICE		
1	Na płn.-wsch. od wzniesienia 151,6 (stał tam wiatrak) i na wsch. od wsi, nad starym korytem Odry	Ślad osadniczy – neolit Osada - wczesne średniowiecze Ślad osadniczy
2	Niedaleko na zach. od stanowiska 1, lekko wyniosły teren otoczony drogą	Ślad osadniczy - epoka kamienia Ślad osadniczy - wczesne średniowiecze
3	Na płd. od drogi, w środku między stanowiskiem 2 i na wsch. od drogi wiejskiej	Ślad osadniczy - epoka kamienia Punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy
4		Ślad osadniczy Punkt osadniczy - XV
5		Punkt osadniczy – XIV-XV
6	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - neolit
7		Punkt osadniczy – XIV-XV
8		Ślad osadniczy - XV
9		Punkt osadniczy – XIII-XIV
WRZOSKI		
1		Punkt osadniczy - kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - XIV-XV Punkt osadniczy
2		Punkt osadniczy - kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich Punkt osadniczy - późne średniowiecze Punkt osadniczy
3		Piecowisko
4		Piecowisko
5*)		Osada - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich faza C Osada - X-XI Osada - XIV-XV Punkt osadniczy ? - pradzieje
6		Ślad osadniczy - XIV-XV
7		Punkt osadniczy - XIV-XV
8		Punkt osadniczy - XIV-XV
9		Punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich?
10		Punkt osadniczy - XIV-XV
11	Za ostatnim domem wsi Wrzoski, przy drodze Wrzoski-Chróścina Opolska, piaskownica na polu Matirliga	Cmentarzysko – średniowiecze ?
12	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - neolit
13	brak lokalizacji	Ślad osadniczy – neolit Ślad osadniczy - epoka brązu Ślad osadniczy - średniowiecze
14	brak lokalizacji	Punkt osadniczy - epoka brązu
CHMIELOWICE		
1	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - średniowiecze
2	brak lokalizacji	Ślad osadniczy
WINÓW		
1	Na skraju podwórka szkoły	Cmentarzysko ciałopalne – kultura łużycka, okres halsztacki
2	Koło domu Emila Sikory, na granicy Winowa, od szosy w pobliżu słupa km 20,2	Ślad osadniczy – kultura łużycka Ślad osadniczy - okres wpływów rzymskich Cmentarzysko szkieletowe
3	brak lokalizacji	Ślad osadniczy - neolit
4		Ślad osadniczy - kultura łużycka Punkt osadniczy - XIV-XV
5*)		Punkt osadniczy - kultura przeworska, okres późnorzymski Punkt osadniczy - pradzieje Osada - wczesne średniowiecze, IX-X Punkt osadniczy - XIV-XV
6	brak lokalizacji Na wzgórzu o nocie 181	Grodzisko

*) stanowiska wpisane do rejestru

5.4. Dobra kultury współczesnej

W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania w Opolu do dóbr kultury współczesnej zaliczono Amfiteatr na Pasiece, Halę sportową „Okrąglak” oraz fontannę i przystanek autobusowy na pl. Wolności. Na terenach przyłączonych do Opola nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej, a przynajmniej nie figurują one w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Rysunek 4 Istniejące obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską



Źródło: Opracowanie własne

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

6.1. Potencjał i rozwój demograficzny

Analizy oraz prognozy demograficzne mają za zadanie nie tylko podanie aktualnych danych ze statystyk i wskaźników ale przede wszystkim określenie prognoz demograficznych, co ma wpływ na wskazanie przyszłych kierunków 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.

Liczba ludności

W 1975 r. liczba ludności Opola wynosiła 106 tysięcy mieszkańców. W latach 1990-2004 liczba ludności oscylowała w granicach wartości 126-130 tysięcy. W ostatnim czasie zauważa się jednak tendencję spadkową w liczbie mieszkańców, a przyczyną tego zjawiska jest zmniejszający się przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. W 2015 r. Opole zamieszkiwało 118 937 osób, a po powiększeniu miasta w 2017 r. w jego granicach żyje 128 113 mieszkańców. Gęstość zaludnienia jest ściśle uzależniona od liczby ludności w mieście – wzrost lub spadek liczby mieszkańców Opola pokrywa się ze wzrostem lub spadkiem gęstości zaludnienia. W 2015 r. gęstość zaludnienia wynosiła 1 233 osoby na kilometr kwadratowy powierzchni. Po powiększeniu miasta wskaźnik ten wynosi 861.

Tabela 13 Powierzchnia oraz gęstość zaludnienia na terenach przyłączanych

Obszar	Powierzchnia [ha]	Liczba ludności	Gęstość zaludnienia [os/km^2]
Opole w granicach administracyjnych sprzed 1 stycznia 2017 r.	9643,53	118 937	1233,33
Gmina Dąbrowa			
część sołectwa Karczów	457,56	0	0
sołectwo Sławice	616,94	872	141,34
sołectwo Wrzoski	593,63	554	93,32
Gmina Dobrzeń Wielki			
sołectwo Borki	160,98	498	309,36
część sołectwa Brzezie	258,24	206	79,77
sołectwo Czarnowąsy	1534,32	3254	212,08
część sołectwa Dobrzeń Mały	110,40	3	2,72
sołectwo Krzanowice	226,39	422	186,40
sołectwo Świerkle	463,43		120,41
Gmina Komprachcice			
sołectwo Chmielowice	335,63	1785	531,84
sołectwo Żerkowice	196,68	330	167,79
Gmina Prószków			
sołectwo Winów	278,85	694	248,88
Razem:	14876,58	128 113	861,17

Źródło: Opracowanie własne

Zmiana liczby ludności – przyrost naturalny oraz migracje

Od 1995 r. obserwuje się sukcesywny spadek liczby ludności Opola. W 2015 r. miasto liczyło 118 931 mieszkańców, natomiast 20 lat wcześniej 130 219 osób. Za spadek liczby ludności w ostatnich latach najbardziej odpowiedzialne są migracje, zarówno z innymi gminami w województwie opolskim jak i zagraniczne. Drugim ważnym czynnikiem jest ujemna wartość przyrost naturalny. W latach 1999-2007 utrzymywała się tendencja ujemnego przyrostu naturalnego (nadwyżka zgonów nad urodzeniami). W latach 2008-2010 przyrost naturalny był dodatni. W ostatnich latach (począwszy od 2011 r.) ponownie odnotowuje się nadwyżkę zgonów nad urodzeniami. Najmniejszy przyrost naturalny wystąpił w 2013 r., kiedy to jego wartość wyniosła -218. W roku 2015 przyrost naturalny wyniósł -73. Na zmianę liczby ludności istotny wpływ mają również migracje. 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, a nawet pogłębiania się tego zjawiska. W 2007 r. saldo migracji osiągnęło wartość najniższą wynoszącą -671. W 2014 r. wskaźnik ten wynosił -128. Na podstawie danych meldunkowych można stwierdzić, iż ludzie do Opola częściej przeprowadzają się z innych miast niż wsi, natomiast wyprowadzają się z Opola częściej na wieś. W wyniku powiększenia miasta w 2017 r. Opole odnotowano 128 113 mieszkańców. Z tego względu zauważalny jest nagły wzrost liczby ludności.

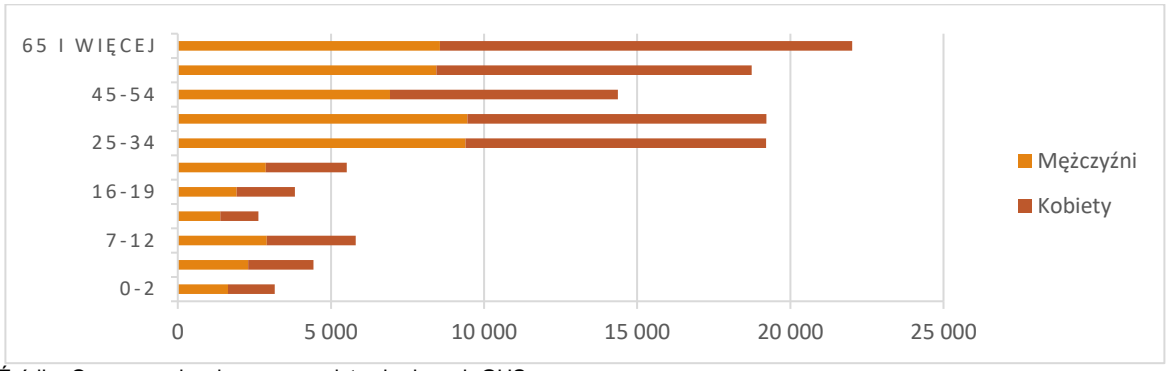
Rysunek 5 Zmiana liczby ludności – w wyniku migracji i przyrostu naturalnego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura wieku i płci

Piramida wieku mieszkańców Opola jest charakterystyczna dla społeczeństwa znajdującego się w stanie regresu. Na wykresie obserwuje się wyraźną przewagę liczby ludności w wieku poprodukcyjnym i produkcyjnym (powyżej 25 roku życia) nad rocznikami poniżej 24 roku życia. Wśród ludności w wieku produkcyjnym widoczne są dwie grupy roczników wyżowych. Pierwsza, to osoby urodzone kilka lat po zakończeniu II wojny światowej. Druga to tzw. echo powojennego wyżu demograficznego, czyli osoby urodzone na przełomie lat 70. i 80., czyli ludność w wieku 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. Osoby poniżej 24 roku życia mają niewielki udział w strukturze ludnościowej miasta. Szczególnie mały udział ma grupa w przedziale wiekowym 13-15, stanowiąca zaledwie 2% społeczeństwa, podobnie jak grupa 0-2 lata - 2,5% oraz 16-19 lat – niecałe 4%. Niewiele więcej jest osób w wieku 3-12 lat oraz 20-24 lata. W sumie, więc udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 18 roku życia) wynosi 8,5%. 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 największy odsetek stanowią osoby w przedziale wiekowym 65 lat i więcej – 18,5%, co odpowiada wyżowi demograficznemu tuż po II wojnie światowej. Drugi wyż obejmuje zaś część społeczeństwa urodzoną na przełomie końca lat siedemdziesiątych i początku osiemdziesiątych (grupa 35-44 lat – 16%). Osoby w wieku produkcyjnym to 62% Opolan. Warto również zwrócić uwagę na odsetek osób w wieku poprodukcyjnym. Stanowią oni blisko 30% mieszkańców. Taki rozkład wieku społeczeństwa potwierdza jego strukturę jako społeczeństwa starego.

Rysunek 6 Piramida płci i wieku w 2015 r.

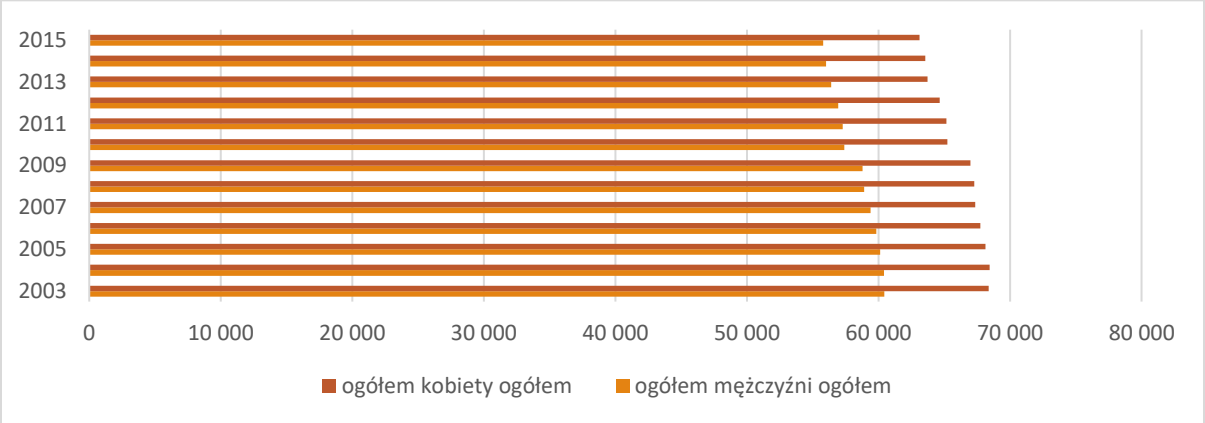


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba kobiet przypadających na 100 mężczyzn w grupie wiekowej 0-24 lata przyjmuje wartości w granicach 90-100. Od wieku 45 lat feminizacja społeczeństwa stale rośnie, osiągając wartość 157

kobiet na 100 mężczyzn w wieku powyżej 65 lat. Tendencja nadwyżki liczby kobiet nad mężczyznami utrzymuje się w każdym przedziale wiekowym od 2003 r. W latach 2003-2015 stosunek liczby kobiet do liczby ludności ulegał niewielkim wahaniom i oscylował w granicach 53,05%-53,32%. Można przyjąć, że feminizacja społeczeństwa utrzymuje się na stałym poziomie 53%.

Rysunek 7 Liczba kobiet w porównaniu z liczbą mężczyzn w latach 2003-2015



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rozmieszczenie ludności

Ludność w Opolu rozmieszczona jest w sposób nieregularny. W niektórych dzielnicach zagęszczenie sięga nawet 12 000 osób na kilometr kwadratowy, a w innych zaledwie 48. Do najbardziej zagęszczonych należą dzielnice: Armii Krajowej, Malinka, Śródmieście, Stare Miasto, Zaodrze, Chabry i Nadodrze. Najwięcej osób w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 18 roku życia) mieszka w dzielnicach: Śródmieście, Armii Krajowej, Malinka, Zaodrze i Stare Miasto. Najwięcej osób w wieku produkcyjnym (kobiety w wieku od 18 do 59 lat, mężczyźni od 18 do 64 lat) mieszka w dzielnicach: Śródmieście, Armii Krajowej, Malinka, Zaodrze i Stare Miasto. Najwięcej osób w wieku poprodukcyjnym (kobiety w wieku powyżej 59 lat, mężczyźni w wieku powyżej 64 lata) mieszka w dzielnicach: Armii Krajowej, Śródmieście, Zaodrze, Stare Miasto, Chabry i Malinka.

Wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym odnotowuje się w: Krzanowicach, Półwsi i Gosławicach. Najwyższy udział ludności w wieku produkcyjnym przypada w dzielnicach: Grotowice, Brzezie, Borki, Żerkowice i Świerkle. Największy udział ludności w wieku poprodukcyjnym przypada natomiast w dzielnicach: Armii Krajowej, Zaodrze, Stare Miasto, Nadodrze, Chabry i Śródmieście. Daje się zauważyć, że ludność w wieku poprodukcyjnym w większości zamieszkuje dzielnice Opola położone bliżej centrum miasta. Dzielnice położone na obrzeżach miasta zamieszkane są w szczególności przez osoby w wieku produkcyjnym.

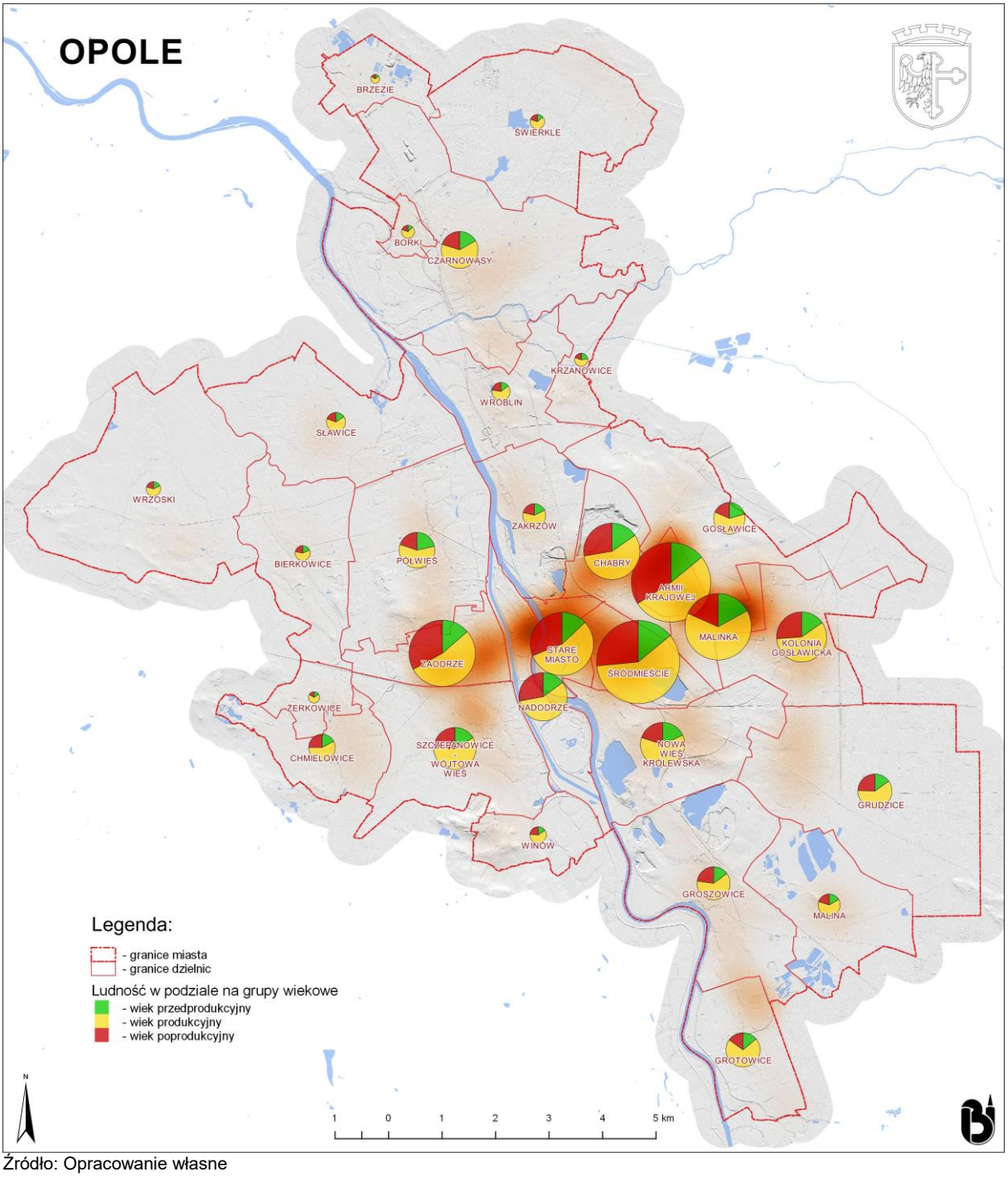
Prognozy demograficzne

Prognozy demograficzne opracowane dla Opola w dawnych granicach na okres 2013-2050 przewidywały, że liczba ludności w kolejnych latach będzie sukcesywnie maleć, w roku 2050 osiągnie wartość 90 600 mieszkańców. W prognozowanym okresie miały nastąpić zasadnicze zmiany w strukturze wieku ludności Opola. Stale maleć miała liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, co związane jest z malejącą z roku na rok liczbą urodzeń. W podobnym trendzie miała przedstawiać się liczba osób w wieku produkcyjnym. Jej ciągły spadek miał doprowadzić w 2050 r. do liczby 49 837 osób. Wzrostem zaś miała charakteryzować się grupa społeczeństwa w wieku poprodukcyjnym (z wyjątkiem lat 2030-2040, kiedy to miał nastąpić niewielki spadek). Zdecydowanie zmniejszać się miała również liczba osób w przedziale 0-14. Daje to obraz starzejącego się społeczeństwa wraz z upływem lat. Obecnie obserwowany wyż demograficzny w przedziale 35-44 lata przeniesie się do grupy poprodukcyjnej. Zdecydowanie zmniejszy się liczebność grupy przedprodukcyjnej (z 15% w 2015 r. do 12,5% w roku 2050) oraz produkcyjnej (z 62% w 2015 r. do 55% w roku 2050). Wzrośnie natomiast liczba osób w grupie poprodukcyjnej (z 23% w 2015 r. do 32,5% w roku 2050). Z podziału tego wynika, że na 100 osób w grupie aktywnej zawodowo będą przypadać 82 osoby niepracujące (wskaźnik w 2015 r. 61 osób).

Prognozy wskazują na pogłębianie się feminizacji społeczeństwa szczególnie wśród ludności powyżej 50 roku życia. Najwyższy wskaźnik feminizacji przewiduje się w 2050 r. dla wieku 63 lata i więcej, natomiast poniżej 24 lat przewiduje się nadwyżkę mężczyzn nad kobietami. Obserwowane

w ostatnich latach zjawiska demograficzne są obecnie charakterystyczne dla Polski, a wcześniej były już zauważalne w społecznościach Europy Zachodniej.

Rysunek 8 Zmiana liczby ludności – w wyniku migracji i przyrostu naturalnego



Źródło: Opracowanie własne

6.2. Jakość życia

Na jakość i komfort życia mieszkańców składa się wiele czynników, ale na potrzeby opracowywanego studium analizie poddano warunki mieszkaniowe, zapewnienie miejsc pracy, dostęp do infrastruktury społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom, ponieważ te aspekty wiążą się ściśle z zagospodarowaniem przestrzeni. Warunki mieszkaniowe opisano w rozdziale 1.2. skąd wynika, że zasób mieszkaniowy powiększa się, a mieszkania są odpowiednio wyposażone w infrastrukturę techniczną. Rośnie liczba mieszkań oddawanych do użytku, ich powierzchnia oraz spada liczba osób przypadających na jeden lokal. Spośród 66 miast powiatowych w Polsce, Opole w 2015 r. zajmowało 7 pozycję osiągając wskaźnik 28,6 m² na 1 mieszkańca przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, 33 pozycję oddając 27,5 mieszkania na 10 tys. ludności oraz 46 pozycję osiągając wskaźnik 96,3% ogółu ludności korzystającej z sieci wodociągowej, 27 – osiągając 92,3% ogółu ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej i 39 – osiągając 79% ogółu ludności korzystającej z sieci gazowej. Opole na tle innych miast powiatowych w Polsce nie wyróżnia się pod względem warunków mieszkaniowych. Problemem może być natomiast wiek niektórych budynków mieszkalnych, bowiem zabudowa powstała w latach 1900-1945 stanowi 45% a w latach 1946-2000 – 40%. Budynki przedwojenne zwykle wykonane są z materiałów gorszej jakości i często wymagają kompleksowych remontów, wymiany instalacji, przebudowy. Zabudowa współczesna (od 2001 r.) stanowi 11% zasobu w granicach przed 1 stycznia 2017 r. Poza tym można zauważyć, że tereny mieszkaniowe rozwijają się pod względem zajętej powierzchni i ilości zabudowy, ale problemem współczesnych osiedli jest najczęściej brak infrastruktury społecznej oraz zieleni publicznej.

Standard życia jest bezpośrednio uzależniony od możliwości podjęcia pracy gwarantującej satysfakcjonujące zarobki. Miejsca pracy związane są głównie z terenami usługowymi i przemysłowymi, opisanym odpowiednio w rozdziale 1.3. i 1.4. Przygotowanie optymalnych warunków dla nowo powstających oraz już istniejących działalności gospodarczych pozwala na swobodne funkcjonowanie i rozwój przedsiębiorstw, czyli tworzenie nowych miejsc pracy. Problemem zauważalnym w Opolu przed powiększeniem miasta był kurczący się zasób terenów przeznaczonych pod nowe duże inwestycje.

Usługi w mieście stanowią z jednej strony miejsca pracy, a jednocześnie zaspokajają różnorodne potrzeby mieszkańców. Ważną ich część stanowią usługi publiczne, które gwarantują mieszkańcom edukację, opiekę medyczną, obsługę administracyjną, rozwój kulturalny itp. Zapewnienie społeczeństwu opieki medycznej jest jednym z elementarnych obowiązków władz oraz bardzo ważnym czynnikiem mającym wpływ na jakość życia mieszkańców miasta. W Opolu funkcjonuje służba zdrowia, ale zauważalne są pewne braki i niedogodności. Na terenie rozwijających się osiedli mieszkaniowych często brakuje żłobków, przychodni, a postępujące starzenie się społeczeństwa wymaga, aby istniejąca baza obiektów służby zdrowia została poszerzona. Na jakość życia składa się również edukacja społeczeństwa tj. dostęp do wszelkich placówek oświatowych zarówno przedszkoli, szkół podstawowych, ponadpodstawowych, jak i uczelni wyższych. Dostęp do edukacji determinuje możliwość z jednej strony aktywizacji zawodowej, z drugiej zaś uzyskania wykształcenia, które pozwoli w przyszłości na zdobycie satysfakcjonującej pracy. Chociaż w Opolu istnieje kilkadziesiąt podmiotów, które zajmują się opieką żłobkowo-przedszkolną (zarówno publiczne jak i prywatne), w niektórych dzielnicach zauważa się brak placówek publicznych. Zlokalizowanie na terenie Opola kilku uczelni wyższych oznacza nie tylko możliwość kształcenia ale także rozwój współpracy na polu badawczym oraz technologicznym z różnymi przedsiębiorstwami.

Jakość życia wiąże się także z dostępnością obiektów kulturalnych, terenów rekreacyjno-sportowych. Wypoczynek stanowi ważną część bytu człowieka i pozwala na zachowanie równowagi psychofizycznej. Na terenie Opola znajduje się wiele obiektów sportowych i rekreacyjnych, które w większości skupione są w śródmieściu. Są to obiekty zarówno publiczne, jak i prywatne. Stwierdzić jednak można pewien niedostatek otwartych, publicznych terenów rekreacyjnych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej na nowo powstających osiedlach. Brak jest systemu zieleni miejskiej powiązanego z systemem ścieżek rowerowych i pieszych. Wśród pozostałych usług należy wymienić jeszcze obsługę ruchu turystycznego. W Opolu brakuje obiektów noclegowych, konferencyjnych o zróżnicowanym standardzie. Dynamicznie rozwijające się usługi handlu, gastronomi, które zlokalizowane są głównie w centrum miasta, zaspokajają potrzeby nie tylko mieszkańców ale i turystów na odpowiednim poziomie.

W analizie jakości życia oraz dostępności do poszczególnych miejsc i obiektów ważną kwestią jest funkcjonalny układ komunikacyjny, który umożliwia sprawne poruszanie się po mieście, łatwy i szybki dojazd do szkoły, zakładu pracy. Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom i inwestycjom w tym zakresie zapewnia się m.in. odpowiedni komfort życia ludności. Przepustowość dróg, możliwość parkowania, czy dostęp do komunikacji zbiorowej, infrastruktury rowerowej to część problematycznych zagadnień, z którymi miasto stara się sobie poradzić. 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 i dążenia do wygody podczas jazdy, z drugiej jednak

strony to właśnie rosnąca liczba samochodów przyczynia się do powstawania utrudnień w ruchu. W tym zakresie miasto stale wymaga nowoczesnych rozwiązań i nowych inwestycji.

Bezpieczeństwo mieszkańców związane jest przede wszystkim z ochroną zdrowia i życia, które gwarantują m.in. tereny o korzystnych uwarunkowaniach fizjograficznych poza zagrożeniem powodzią i podtopieniami, hałasem, zanieczyszczeniami, polami elektromagnetycznymi, osuwaniem się mas ziemnych, odorem itp. Analiza zagrożeń opisana w rozdziale 7 wykazała, że w Opolu można zidentyfikować zabudowane tereny, które nie są bezpieczne (zagrożone powodzią). Racjonalna polityka przestrzenna powinna doprowadzić do ograniczenia zabudowy obszarów usytuowanych w dolinie Odry, w sąsiedztwie uciążliwych zakładów przemysłowych i arterii komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.

6.3. Struktura wykształcenia społeczeństwa

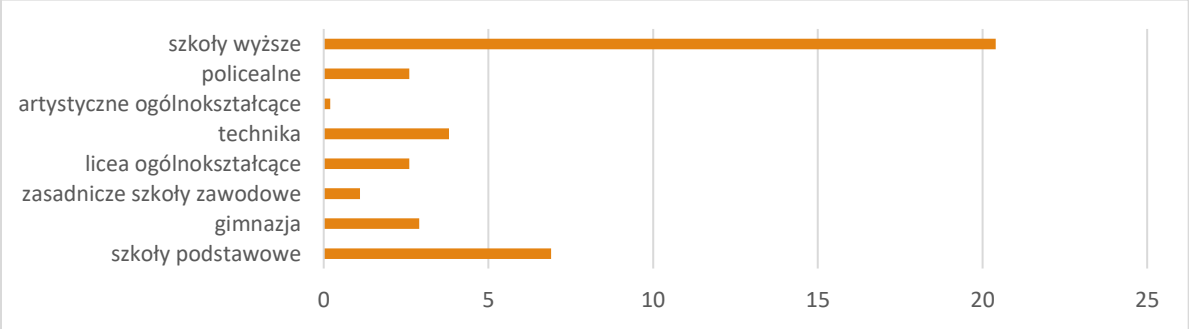
Społeczeństwo Opola cechuje wysoki poziom wykształcenia w porównaniu z poziomem wykształcenia dla województwa opolskiego. Największą grupę stanowią osoby z wykształceniem wyższym – 31% ludności powyżej 13 lat. Bardzo wysoki udział mają osoby z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym oraz średnim ogólnokształcącym – odpowiednio 22% i 17%. Najmniej liczne grupy tworzą osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym oraz podstawowym ukończonym i gimnazjalnym – po 15%. W szkołach podstawowych uczy się prawie 7 tys., w gimnazjach prawie 3 tys., a w zasadniczych szkołach zawodowych prawie 1 tys. uczniów. W liceach ogólnokształcących i technikach uczy się 6,4 tys. uczniów, a w szkołach policealnych około 2,6 tys. W uczelniach wyższych kształci się blisko 20,4 tys. studentów.

Tabela 14 Poziom wykształcenia ludności w wieku 13 lat i więcej.

wykształcenie	wyższe	policealne i zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze zawodowe	podstawowe i gimnazjalne
w Opolu	31%	22%	17%	15%	15%
w województwie opolskim	15%	20%	11%	27%	26%

Źródło: Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Opola

Rysunek 9 Liczba uczniów i studentów wg rodzaju szkół i uczelni w 2015 r.



Opracowano na podstawie diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Opola.

6.4. Zatrudnienie i źródła utrzymania

Głównym źródłem utrzymania mieszkańców Opola są usługi. W sektorze tym zatrudnionych jest około 75% pracujących mieszkańców miasta. W przemyśle pracę podejmuje 24% Opolan, natomiast najmniej (około 1%) trudni się rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybołówstwem. Można stwierdzić stopniowy spadek zatrudnienia w rolnictwie (z wyjątkiem lat 2009-2010 oraz 2013-2015). Poza tym niewielki spadek odnotowuje się także w działalności finansowej i ubezpieczeniowej oraz obsłudze rynku nieruchomości (z wyjątkiem lat 2007-2008 oraz 2009-2010). Zmienna sytuacja (na przemian wzrosty i spadki zatrudnienia) dotyczy przemysłu i budownictwa. W 2015 r. zatrudnienie w tym sektorze wynosiło blisko 12,5 tys. pracowników. Zdecydowaną tendencję regularnego wzrostu zatrudnienia w latach 2005-2015 stwierdzić można w dziedzinie usług.

Obecnie na obszarze Opola zarejestrowanych jest 23 179 podmiotów gospodarczych. 3 358 z nich prowadzonych jest przez osoby prawne, 4 297 przez jednostki organizacyjne niemające

osobowości prawnej. Najwięcej osób prowadzących działalność gospodarczą to osoby fizyczne – 15 524, co stanowi blisko 67%.

Na jakość życia mieszkańców istotny wpływ mają także dochody. Średnie miesięczne wynagrodzenie Opolan na przełomie lat 2002-2015 stale wzrasta. W 2015 r. wynosiło 4 225,15 zł brutto i było wyższe niż średnie wynagrodzenie brutto w województwie, które osiągnęło wartość 3 793,28 zł. Dynamika wzrostu wysokości wynagrodzenia wynosiła 105,4%, przy 104,4% dla województwa.

W 2015 r. dochody miasta wynosiły 647 865 tysięcy złotych. Od roku 2007 dochody Opola sukcesywnie rosną. Na jednego mieszkańca przypada 5 423 zł dochodu miasta, z czego 3 452 zł stanowią dochody własne gminy.

Wydatki miasta również rosną. W 2015 r. wyniosły one 640 242 715,23 zł, z czego na jednego mieszkańca przypadło 5 359,25 zł. Z tego 1 833,84 zł wydane zostało na oświatę i wychowanie, 182,75 zł na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego, a 1,94 zł na ochronę powietrza atmosferycznego i klimatu. Najwięcej pieniędzy z budżetu miasta wydane zostało na oświatę i wychowanie (34% wydatków gminy), następnie na pomoc społeczną (10%), gospodarkę komunalną i ochronę środowiska (8%), administrację publiczną (8%), transport i łączność (7%), kulturę fizyczną (6%), gospodarkę mieszkaniową (5%). Wydatki poniżej 5% zostały wydane na: rolnictwo i łowiectwo, turystykę, bezpieczeństwo publiczne i ochronę przeciwpowodziową, ochronę zdrowia, kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego.

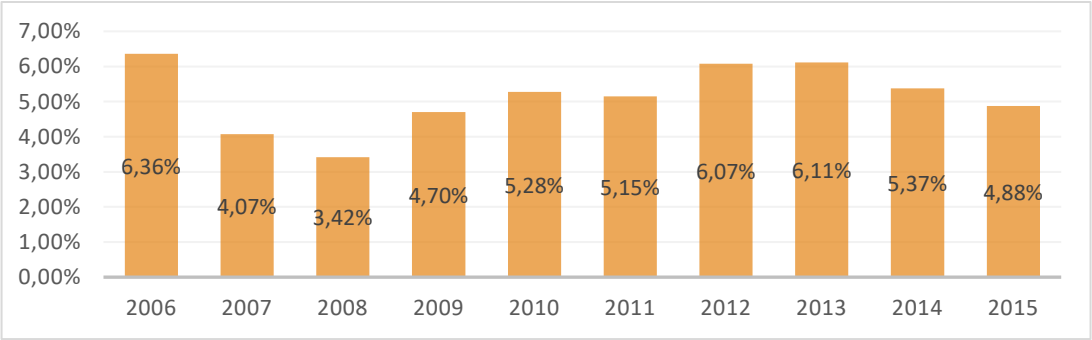
Bezrobocie

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych od 2003 r. do 2015 r. przyjmuje zmienne wartości. Nie ma określonego stałego spadku lub wzrostu poziomu bezrobocia. W latach 2003-2015 odnotowywano z roku na rok spadek liczby bezrobotnych, z wyjątkiem przełomu lat 2008-2010, dla których odnotowano wzrost poziomu bezrobocia. W 2003 r. liczba bezrobotnych wynosiła 7 400 osób, natomiast w 2015 r. liczba ta zmalała o połowę tj. do wartości 3 733. Odsetek kobiet bezrobotnych waha się w przedziale 50-60%, podczas gdy odsetek bezrobotnych mężczyzn wynosi 40-50%.

Problem bezrobocia najczęściej dotyka osoby w wieku 45 lat i więcej. W 2015 r. było to 42% (średnio 40% na przełomie lat 2010-2015). Nieco niższy poziom bezrobocia dotyka grupę w wieku 25-34 lata. W 2015 r. odsetek bezrobotnych w tej grupie wyniósł 28% (średnio 30% na przełomie lat 2010-2015). Najmniejszy odsetek bezrobotnych odnotowany został w grupie wiekowej 24 lata i mniej. W 2015 r. wyniósł 8% oraz stale od 2010 r. spada. Uwarunkowane jest to faktem, iż większość osób w tym wieku jeszcze się uczy i pozostaje na utrzymaniu rodziców.

Możliwość zdobycia pracy dość mocno determinowana jest również przez poziom wykształcenia. W 2015 r. najmniejszy problem ze znalezieniem pracy miały osoby o wykształceniu zasadniczym zawodowym (19% bezrobotnych to osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym), natomiast największy problem miały osoby z wykształceniem wyższym (25% bezrobotnych to osoby z wykształceniem wyższym). W ostatnich latach (2003-2015) nastąpiła zmiana w poziomie zatrudnienia osób z uwagi na ich wykształcenie. W 2003 r. bardziej poszukiwane i cenione były osoby z wykształceniem wyższym. Osób bezrobotnych z wykształceniem zasadniczym zawodowym było 29%, natomiast osób bezrobotnych z wykształceniem wyższym było 12%. Obecnie bardziej cenione są osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Rynek przepełniony jest osobami z wykształceniem wyższym i bardziej poszukiwani są dobrze wykształceni fachowcy, którzy odbyli praktyki zawodowe w zakładach pracy.

Rysunek 10 Liczba bezrobotnych w Opolu w latach 2006-2015



Źródło: GUS.

7. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Poprzez pojęcie bezpieczeństwa ludności i jej mienia można rozumieć bezpieczeństwo publiczne, czyli taki stan, w którym społeczeństwo (zarówno ludzie jak i ich interesy, mienie, cele) mają zapewnioną ochronę przed wszelkiego rodzaju stratami, które mogą im zagrozić z różnego rodzaju źródeł. Pojęcie to może być rozumiane i definiowane na wiele sposobów. Na potrzeby niniejszego studium wśród zagrożeń bezpieczeństwa ludności Opola i jej mienia należy wymienić:

- powodzie,
- awarie obiektów hydrotechnicznych (katastrofalne zatopienia),
- osuwanie się mas ziemnych,
- niekontrolowane zachowania ludności – manifestacje, protesty wymykające się spod kontroli organizatorów, incydenty kibiców na stadionie miejskim i w hali sportowej,
- skażenie promieniotwórcze i chemiczne,
- zagrożenie radiacyjne (skutki awarii w elektrowniach jądrowych),
- epidemie (skażenia i zakażenia biologiczne),
- awarie urządzeń sieci energetycznej lub gazowniczej,
- wybuch materiałów niebezpiecznych,
- pożary przestrzenne,
- katastrofy komunikacyjne w tym również wypadki komunikacyjne
- katastrofy budowlane,
- zagrożenia klimatyczne: mrozy, huragany, wichury, śnieżyce, upały, susze,
- terroryzm.

Niektóre zagrożenia bezpieczeństwa dotyczą zachowań poszczególnych osób tworzących społeczność lokalną (np. wypadki komunikacyjne, przestępczość). Na takie zagrożenia mają wpływ obywatele miasta i mogą im przeciwdziałać czy zapobiegać. Inaczej jest w przypadku naturalnego zagrożenia bezpieczeństwa (np. zagrożenie powodziowe, zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych). Na te zagrożenia mieszkańcy nie mają bezpośredniego wpływu. Mogą jedynie stosować środki zapobiegające tym zjawiskom.

Zagrożenie powodziowe

Dość często na terenie Opola daje się zaobserwować wezbrania opadowe. Występują one najczęściej w okresie od maja do września, szczególnie w miesiącach letnich, ale również podczas wiosennych roztopów. Ich przyczyną najczęściej są długotrwałe opady deszczu, śniegu, a także podwyższona temperatura w okresie zimowo-wiosennym, która prowadzi do roztopów. Szczególnie nasilone wezbrania mogą doprowadzić do powodzi – zjawiska polegającego na przekroczeniu przez wodę stanu brzegowego oraz zatopienie znacznych obszarów i zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Najbardziej katastrofalna w skutkach powódź miała miejsce w 1997 r. Od tego czasu radyklanie zmieniły się poglądy na zagadnienia ochrony przeciwpowodziowej i wprowadzone zostały rozwiązania, które mają chronić przed kolejną klęską. Podjęto działania mające na celu modernizację istniejących jazów, śluz oraz odbudowę kilkudziesięciu kilometrów wałów przeciwpowodziowych i budowę nowych urządzeń ochronnych.

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie Opola problemy wynikające z zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych nie występują. Jedyny występujący filar ochronny eksploatowanego złoża margli kredowych i wapieni „Odra II" zabezpiecza przed osuwaniem się usytuowaną obok ulicę Luboszycką.

Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

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,
- Wojewódzkie Centrum Zarządzania Kryzysowego Wojewody (WCZK),
- Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego,
- Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego,
- Miejskie Centrum Zarządzania Kryzysowego,

- Wydział Zarządzania Kryzysowego,
- Straż Miejska.

Zagrożenia bezpieczeństwa występujące w przestrzeni publicznej są gromadzone w Krajowej Mapie Zagrożeń Bezpieczeństwa. Dostęp do platformy, w której każdy może wskazać (nazwać i zlokalizować w przestrzeni) zagrożenie bezpieczeństwa jest otwarty. Wśród dzielnic, na terenie których występuje najwięcej zagrożeń bezpieczeństwa są: Śródmieście, Stare Miasto, Nadodrze, Zaodrze, Półwieś. W Śródmieściu do najczęściej zgłaszanych zagrożeń należy spożywanie alkoholu w miejscach niedozwolonych. W Starym Mieście uwaga skupiona jest wokół nieprawidłowego parkowania oraz problemu bezdomności. Na Nadodrzu największy nacisk został położony na problem spożywania alkoholu w miejscach publicznych. Na Zaodrzu do istotnych zagrożeń bezpieczeństwa należy spożywanie alkoholu w miejscach publicznych oraz nieprawidłowe parkowanie. Na obszarze Półwsi natomiast uwaga została skupiona na przekraczaniu przez kierowców dozwolonej prędkości oraz organizowanie przez kierowców nielegalnych rajdów samochodowych. Przestrzeniami, w których notuje się najwięcej incydentów związanych z zagrożeniami bezpieczeństwa publicznego są dzielnice Opola zlokalizowane najbliżej centrum miasta. Jest to związane z dużą kumulacją ludności na jednym obszarze, starą zabudową często o wysokiej intensywności i niezadowalającym stanie technicznym oraz dużym zagęszczeniem usług. Oprócz miejsc, w których zagrożenia występują w sposób ciągły istnieją również miejsca czasowego zagrożenia. Są to np. stadion miejski oraz hala sportowa, w pobliżu których dochodzi do incydentów z udziałem kibiców.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Powierzchnia Opola w granicach administracyjnych wynosi 14 888 ha. Miasto podzielone jest na 29 dzielnic, z czego 10 dzielnic to tereny włączone do miasta w 2017 r. Największa z nich to Czarnowąsy, a najmniejsza Żerkowice. W ogólnej powierzchni miasta największy udział mają grunty będące własnością osób fizycznych, a najmniejszy gminy Opole.

Grunty gminne to przeważnie parki, zieleńce, zbiorniki wodne, tereny placówek oświatowych, drogi, itp. Najwięcej gruntów komunalnych znajduje się w dzielnicach Stare Miasto, Śródmieście i Nadodrze, a najmniej na terenach mieszkaniowych. W Opolu, w nowych granicach administracyjnych, struktura własnościowa nie jest ostatecznie uregulowana, zatem nie ma też możliwości przeprowadzenia szczegółowej analizy. Dane dotyczące własności są jednymi z bardziej dynamicznie zmieniającymi się informacjami.

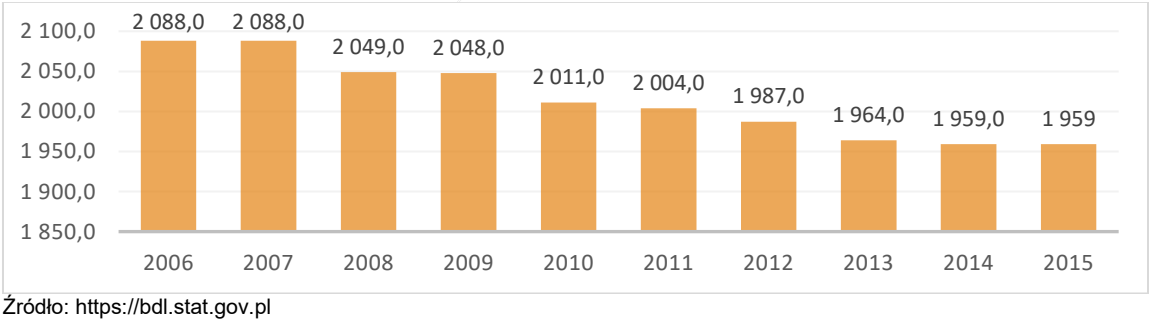
Tabela 15 Powierzchnia gruntów komunalnych w 2016 r.

Grunty komunalne	powierzchnia w ha
ogółem	1 959
z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1 630
wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	1 360
przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	116
pozostałe grunty	154
przekazane w użytkowanie wieczyste	329
w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	59
w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	44
w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	226

Źródło: https://bdl.stat.gov.pl

Powierzchnia gruntów komunalnych sukcesywnie zmniejsza się z 2088 ha w 2006 r. do 1959 ha w 2015 r. (rysunek 11).

Rysunek 11 Grunty komunalne w Opolu w latach 2006-2015



Źródło: https://bdl.stat.gov.pl

9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

9.1. Pomniki przyrody ożywionej

Ogółem w mieście jest 29 pomników przyrody. Spośród wszystkich pomników aż 17 usytuowanych jest na Pasiece (tabela 16).

Tabela 16 Wykaz pomników przyrody

l.p.	gatunek	nr rejestracyjny CRFOP	obwód w cm na wysokości 130 cm	wysokość w m	położenie
1	2	3	4	5	6
1.	Lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.203	617	21	Opole ul. Oświęcimska
2.	Dąb szypułkowy Quercus robur L.	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.295	420	23	Park na Wyspie Bolko
3.	Klon polny Acer campestre L.	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.335	266	18	przed budynkiem Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego
4.	Buk pospolity w odmianie zwisającej Fagus silvatica `Pendula`	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.336	307 (na wysokości 90 cm)	18	ogród przy ulicy Piastowskiej
5.	Miłorząb dwuklapowy Ginko biloba	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.370	260	17	ul. Strzelców Bytomskich 7
6.	Dąb szypułkowy Quercus robur	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.371	410	28	ul. Strzelców Bytomskich 1
7.	Dąb szypułkowy Quercus robur	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.372	400	22	ul. N. Barlickiego
8.	Platan klonolistny Platanu x hispanica „Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.373	560	25	ul. M. Niedziałkowskiego 6
9.	Platan klonolistny Platanu x hispanica „Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.374	440	22	ul. Piastowska 17
10.	Platan klonolistny Platanu x hispanica „Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.375	685	25	plac Wolności
11.	Platan klonolistny Platanu x hispanica „Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.376	440	24	plac Wolności
12.	Wiąz szypułkowy Ulmu laevis	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.377	373	23	ul. W. A. Mozarta – Żwirki I Wigury
13.	Platan klonolistny Platanus x hispanica”Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.561	439	25	ul. Norberta Barlickiego 2
14.	Platan klonolistny Platanus x hispanica”Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.562	b.d.	b.d.	ul. Norberta Barlickiego 2
15.	Tulipanowiec amerykański Liliodendron tulipifera	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.564	259	b.d.	ul. Piastowska 20
16.	Jesion wyniosły Fraxinus excelsior	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.572	430	30	ul. Piastowska 20
17.	Platan klonolistny Platanus x hispanica”Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.565	b.d.	b.d.	ul. Wojciecha Korfantego 1
18.	Platan klonolistny Platanus x hispanica”Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.566	b.d.	b.d.	ul. Wrocławska
19.	Platan klonolistny Platanus x hispanica”Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.567	b.d.	b.d.	ul. Wrocławska

20.	Platan klonolistny Platanus x hispanica”Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.568	b.d.	b.d.	ul. Wrocławska
21.	Platan klonolistny Platanus x hispanica”Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.569	b.d.	b.d.	ul. Odrowążów 2
22.	Dąb szypułkowy Quercus robur	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.570	384	28	ul. Strzelców Bytomskich 18
23.	Wiąz szypułkowy Ulmus laevis	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.571	b.d.	b.d.	ul. Oleska 9
24.	Dąb szypułkowy Quercus robur	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.18110	438	31	Park Pasieka
25.	Platan klonolistny Platanus x hispanica”Acerifolia”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.631	575	b.d.	dz. Nr 4/6 km 51 obręb opole, Park Pasieka
26.	Dąb Szypułkowy Quercus robur	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.632	420	b.d.	dz. Nr 4/6 km 51 obręb Opole, Park Pasieka
27.	Dąb Szypułkowy Quercus robur „Fastigiata”	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.645	224	b.d.	dz. nr 61/1 km 47 obręb Opole, ul. Ozimska 48a
28.	Buk pospolity Fagus silvatica	PL.ZIPOP.1393.PP.1661011.661	100	21	46/4 km. 50 obręb Opole, ul. Powstańców Śląskich 22
29	Dąb szypułkowy Quercus robur		404	30	dz. nr 5/4 km. 51 obręb Opole, Park Pasieka

9.2. Użytki ekologiczne

W Opolu są 3 użytki ekologiczne. **„Grudzicki Grąd”** znajduje się w Grudzicach 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” to użytek, który zajmuje powierzchnie 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).

„Kamionka Piast” jest użytkiem zajmującym powierzchnię 22,6 ha. Celem ustanowienia użytku jest zachowanie walorów przyrodniczych kamieniołomu skał węglanowych, w tym głównie ochrona odsłonięć profili geologicznych skał osadowych górnej kredy, jak również zagrożonych zbiorowisk roślinnych, stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin oraz miejsc. Użytek powołano uchwałą nr LXXII/778/10 Rady Miasta Opola z dnia 30 września 2010 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego o nazwie „Kamionka Piast” (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 15.11.2010 r. nr 130 poz. 1487).

9.3. 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). Najbliżej miasta znajdują się 3 obszary, kolejno: Łąki w okolicach Chrząstowic (10 m od granicy Opola) – PLH160010 – przedmiotem ochrony są 3 gatunki motyli, Grądy Nadodrzańskie (około 130 m) i zbiornik Turawski (4-6 km).

9.4. 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.

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.

9.5. Ochrona przyrody

Walory przyrodnicze Opola są w pełni rozpoznane na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej oraz opracowanej ekofizjografii. Pod względem przyrodniczym cenniejszymi obszarami miasta są doliny rzeczne, co wynika z występujących tu specyficznych kombinacji czynników ekologicznych, prowadzących do powstawania unikatowych zespołów i zbiorowisk roślin i zwierząt.

Skład fauny Opola zdominowany jest przez gatunki pospolite, typowe dla środowisk z których się wywodzą. W mieście występuję duże zróżnicowanie gatunkowe poszczególnych, zbadanych grup zwierząt, w tym motyli dziennych stwierdzono 65 gatunków, płazów 12 gatunków, gadów 5 gatunków, ptaków lęgowych 125 gatunków, a ssaków tylko chronionych aż 23. 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. dzięcioł zielonosiwy, derkacz, zimorodek, rybitwy rzecznej, płaskonos. Opole posiada stosunkowo dużo zbiorników wodnych, kania ruda. Na zalanych wodą kamieniołomach można spotkać takie gatunki ptaków jak: perkoz rdzawoszyi, zausznik, bąk, bączek, cyraneczka, zielonka, samotnik, zimorodek, dzięcioł zielonosiwy, świergotek polny. Niektóre ptaki bardzo dobrze zaaklimatyzowały się do życia w warunkach miejskich. Do takich typowych gatunków należą: świergotek polny, dzierlatka, pójdźka, płomykówka, rybitwa rzeczna, krwawodziób, bocian biały. W parkach spotkać można takie gatunki, jak: przepiórka, krwawodziób, zimorodek, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, dzierlatka, muchołówka

mała, muchołówka białoszyja, jarzębatka. W parku na Wyspie Bolko stwierdzono ponadto bardzo rzadkiego w Polsce dzięcioła syryjskiego pochodzącego z Azji Południowo-Wschodniej. Spośród ssaków występujących w mieście do najciekawszych zaliczyć można nietoperze – stwierdzono obecność nocka dużego, nocka rudego, nocka wąsatego, mroczka posrebrzanego, mroczka późnego, karlika malutkiego, karlika większego, karlika drobnego, borowca wielkiego, gacka brunatnego, mopka. Ponadto można spotkać bobra i orzesznicę z gryzoni, a także jeża zachodniego i wschodniego, wiewiórki, kreta i myszy, a w parkach na obrzeżach miasta także lisy i wydry. Na terenie Wyspy Bolko występują chronione kręgowce tj. kumak nizinny, ropucha pasówka, ropucha zielona, grzebiuszka ziemna, rzekotka drzewna, traszka grzebieniasta, jaszczurka zwinka. W zalanych kamieniołomach występuje rak rzeczny oraz ważki: lecicha mała. Ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe postuluje się objęcie Wyspy Bolko ochroną prawną.

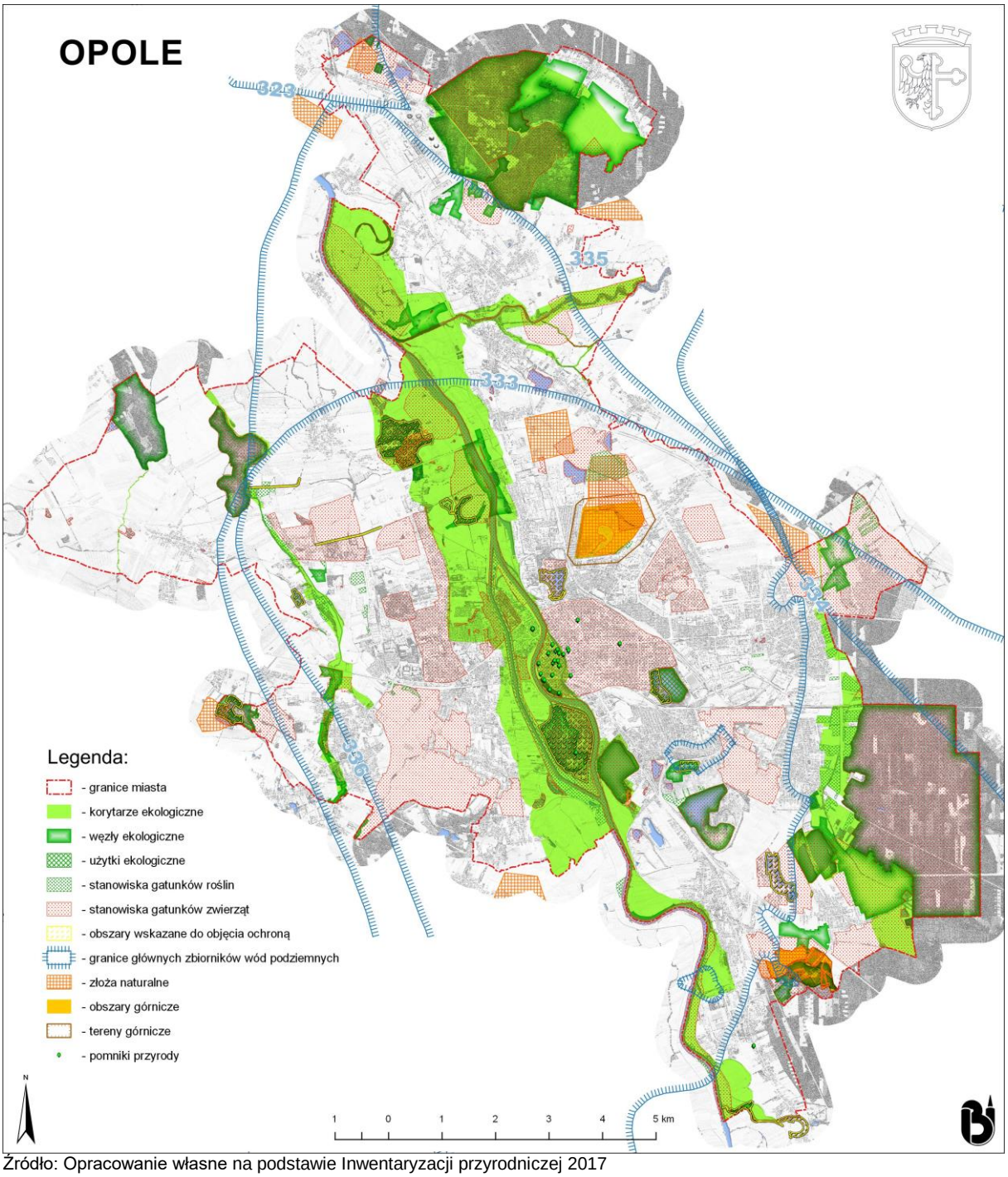
Obszar Opola, ze względu na znaczne zróżnicowanie siedlisk, obfituje w chronione i rzadkie gatunki roślin. Aż 22 gatunki występujące naturalnie na terenie miasta podlegają prawnej ochronie, w tym 8 ścisłej i 14 częściowej. Jak na warunki miejskie, z dominującym krajobrazem zdegradowanym i zdewastowanym jest to bardzo dużo. Ochronie międzynarodowej na mocy Konwencji Berneńskiej podlega salwinia pływająca stwierdzona w 2005 r. w jednym ze sztucznie przygotowanych zbiorników wodnych imitujących starorzecza (A. Nowak npbl). Kilkadziesiąt gatunków występujących w Opolu wpisanych jest na czerwoną listę gatunków ginących województwa opolskiego, w tym takie rzadkości w skali kraju jak złoć polna, kąkol polny, stokłosa żytnia i wiele innych. Wśród gatunków objętych częściową ochroną znajdują się 2 gatunki grzybów: Smardz jadalny Pers oraz Smardz półwolny. Spośród gatunków objętych ochroną, do najciekawszych zaliczyć należy: buławnik mieczolistny, centuria pospolita, centuria nadobna, cieszynianka wiosenna, goździk pyszny, kruszczyk błotny, kruszczyk szerokolistny, kukułka szerokolistna, listera jajowata, nasięźrzał pospolity, pływacz zwyczajny, podkolan biały, salwinia pływająca, skrzyp pstry, śniedek baldaszkowaty, śnieżyczka przebiśnieg, turzyca Davalla, wawrzynek wilczełyko, włosienicznik skąpopręcikowy, włosienicznik tarczowaty, zaraza czerwonawa, zimowit jesienny. Gatunki chronione częściowo to: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, bobrek trójlistwowy, czosnek niedźwiedzi, grążel żółty, grzybienie białe, kalina koralowa, konwalia majowa, kopytnik pospolity, porzeczka czarna, wilżyna ciernista.

W mieście występuje również wiele gatunków rzadkich i ginących zarówno w skali województwa, jak i kraju. Najciekawsze z nich to: dymnica drobnokwiatowa, dziewięciornik błotny, kąkol polny, kiksja oszczepowata, koniczyna rozdęta, krzyżownica gorzkawa, kurzyślad błękitny, lepiężnik biały, lepiężnik różowy, łączeń baldaszkowy, miłek letni, mysiurek drobny, niezapominajka różnobarwna, okrężnica bagienna, ostrożeń siwy, ostrzew spłaszczony, ośmiał mniejszy, pięciornik norweski, ponikło igłowate, przetacznik lśniący, pzetacznik rolny, przęstka pospolita, przytulia fałszywa, rdestnica alpejska, rdestnica drobna, rdestnica nawodna, rdestnica grzebieniasta, rdestnica stepiona, rzęśl hakowata, sitniczka szczecinowata, sitowie korzenioczepne, sitowiec nadmorski, skalnica trójpalczasta, starzec gorczycznikowy, stokłosa prosta, stokłosa żytnia, świbka błotna, tobołki przerosłe, turzyca nibyciborowata, turzyca wczesna, wełnianka szerokolistna, wyka długożagiełkowa, zdrojówka rutewkowata, złocień polny, złoć łąkowa, 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: miłek letni, kiksja oszczepowata, kiksja zgiętoostrogowa, dymnica drobnokwiatowa, wilczomlecz drobny i wyka długożagielkowa.

W Opolu występują również siedliska przyrodnicze podlegające ochronie prawnej, leśne: grądy (grądy 9170) środkowoeuropejskie (okolice Grudzic i na Wyspie Bolko), łęg (91F0 łęgi jesionowe) jesionowe (okolice Grudzic), łęg jesionowy 91F0, łęgi olszowe 91E0, trwałych użytków zielonych, muraw, wrzosowisk i torfowisk: łąka świeża (6510) (w Nowej Wsi Królewskiej i Kolonii Gosławickiej), wodne: siedlisko starorzeczy (3150) i jaskrów wodnych Ranunculion (3260).

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.

Rysunek 12 Obszar i obiekty chronione oraz wskazane do ochrony



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Inwentaryzacji przyrodniczej 2017

10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na podstawie aktualnych opracowań ekofizjograficznych W Opolu nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

W Opolu są następujące udokumentowane złoża kopalin:
- 2 złoża wapieni i margli dla przemysłu cementowego: „Groszowice – Wróblin" i „Odra II",
- 5 złóż kruszywa naturalnego: „Gosławice", „Malina", „Groszowice Południe II", „Brzezie Zachód", „Sławice",
- 1 złoże surowca ilastego ceramiki budowlanej „Komprachcice".

Niektóre złoża mają wyznaczone obszary i tereny górnicze, są to: „Odra II", „Malina" „Groszowice Południe II/1" (opisane w rozdziale 12).

11.2. 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,
- zbiornik GZWP 323 Subzbiornik rzeki Stobrawa.

Zgodnie z Rozporządzeniem nr 14/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 12 maja 2015 r. ujęcie wód podziemnych w Brzeziu ma ustanowioną strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej dla studni oraz teren ochrony pośredniej o powierzchni 94,13 ha.

11.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W Opolu nie ma udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W Opolu występują następujące obszary i tereny górnicze:
- „Odra II" o powierzchni 1 662461,00 m², wyznaczone w koncesji udzielonej przez Wojewodę Opolskiego znak ŚR.II-KM-7412/28/02/03 nr 15/2003 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 m². Termin ważności do 31 grudnia 2023 r.
- „Groszowice Południe II" o powierzchni 247 135,05 m², 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 Opola, dzielnicy Groszowice.
- „Malina" o powierzchni 196 648 m², 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 rysunku 12. Dla wskazanych terenów górniczych przewiduje się dalszą możliwość eksploatacji, a po wyczerpaniu złoża lub zakończeniu ważności koncesji objęcie terenów rekultywacją.

13. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja niejednokrotnie jest pojęciem zamiennie używanym z transportem, jednak nie są to synonimy. Komunikacją jest zarówno transport (przewóz ludzi i ładunków), jak i łączność (przekazywanie informacji). Istotą rozdziału jest transport przewozowy, który dzieli się na transport lądowy (bezszynowy, szynowy), transport wodny (morski, śródlądowy) oraz transport powietrzny (transport lotniczy, kosmiczny). Transport stanowi złożony system, obejmujący sieci transportowe, masy

komunikacyjne, inwestycje transportowe, procesy przewozowe wszystkich gałęzi transportu, a także wszelkie relacje i zarządzenie tymi elementami. Nie wszystkie rodzaje transportu występują w Opolu stąd też przedmiotem analizy jest transport lądowy bezszynowy (dalej: komunikacja drogowa, komunikacja pieszo-rowerowa, komunikacja zbiorowa), szynowy (dalej: komunikacja kolejowa), transport wodny (dalej: komunikacja wodna) oraz transport powietrzny lotniczy.

13.1. Komunikacja drogowa

Komunikacja drogowa stanowi jedno z ważniejszych zagadnień planowania przestrzennego, wymagające długoterminowych ustaleń. Rozwinięty układ komunikacyjny jest elementem generującym rozwój miasta, zaś brak jego rozwoju przyczynia się do stagnacji. Podstawowymi czynnikami mającymi wpływ na kształt i funkcjonowanie układu są uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne. Głównym czynnikiem zewnętrznym, który stanowi o jego kształcie jest położenie geograficzne, w tym usytuowanie względem głównych szlaków komunikacyjnych Europy, Polski i Śląska Opolskiego. Korzystna lokalizacja Opola wynika m.in. z umiejscowienia miasta na trasie o znaczeniu międzynarodowym, prowadzącej z Europy Zachodniej: Amsterdamu i Hamburga, przez Berlin, Wrocław Kraków i Przemyśl do Europy Południowo-Wschodniej: Lwowa, Kijowa, Odessy. Trasa ta 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. Główne szlaki komunikacyjne Polski i Śląska Opolskiego, w sąsiedztwie których usytuowane jest miasto stanowią drogi krajowe nr: 45, 46, 94 oraz drogi wojewódzkie nr: 414, 423, 435, 454, 459.

Czynnikiem wpływającym na kształt układu dróg są również funkcje miasta. Opole jest stolicą województwa, siedzibą powiatu grodzkiego i ziemskiego, strefy wewnętrznej aglomeracji opolskiej. Jest również ośrodkiem administracyjnym, przemysłowo-usługowym, kulturalno-oświatowym i naukowym, co wywołuje codzienny napływ ludności z regionu. Dodatkowo tereny sąsiadujące z Opolem stanowią dla niego zaplecze mieszkaniowe czy rekreacyjno-wypoczynkowe. Potoki ruchu napływającego, jak i wypływającego, w dużym stopniu obciążają istniejący układ komunikacyjny. Wskazane czynniki mogą sprzyjać rozwojowi miasta, lecz jednocześnie znacznie obciążać układ komunikacyjny.

Do uwarunkowań wewnętrznych wpływających na układ komunikacyjny należy wielkość miasta oraz jego charakter. Wielkość miasta, czyli liczba mieszkańców pozwala zakwalifikować Opole do grupy miast średniej wielkości. Po uwzględnieniu gmin sąsiednich liczba ze 130 tysięcy wzrasta do około 200 tysięcy osób, co przekłada się na około 60 tysięcy uczestników ruchu wewnętrznego miasta w ciągu doby. Układ komunikacyjny miasta można określić jako nierównomiernie rozwinięty. Główną przyczyną tego stanu rzeczy jest Odra, dzieląca miasto na dwie części, lewo- i prawobrzeżną. Doceniając wszelkie walory rzeki należy jednak wspomnieć, że w kontekście przemieszczania się po mieście, stanowi ona istotną barierę przestrzenną. Układ komunikacyjny można określić jako promienisty (radialny), ze środkiem rozpoczynającym się w Śródmieściu. Na specyfikę układu Opola wpływa również jego rozwój przestrzenny, w tym włączanie przylegających wsi w granice administracyjne miasta. Poza tym układ drogowy miasta nie jest równoważony. Dominują podróże transportem indywidualnym – samochodem osobowym średnio podróżuje 1,2 pasażera, a taki sposób transportu jest nieefektywny i sprzyja kongestii.

Układ drogowy

Na układ drogowy Opola składają się drogi kategorii: krajowej, wojewódzkiej, powiatowej oraz gminnej. W szczególności drogi krajowe oraz wojewódzkie są składowymi podstawowego układu komunikacyjnego miasta, o zasięgu lokalnym, regionalnym, ponadregionalnym czy ponadpaństwowym. Przez miasto przebiegają następujące drogi krajowe:

- 45 (przebieg drogi: granica państwa – Chałupki – Krzyżanowice – Racibórz – Krapkowice – Opole – Bierdzany – Kluczbork – Praszka – Wieluń – Złoczew), w ciągu ulic: Krapkowickiej, Prószkowskiej, Wróblewskiego, Wojska Polskiego, Hallera, Domańskiego, Partyzanckiej, Oleskiej oraz obwodnicy północnej, klasa drogi: Z,
- 46 (przebieg drogi: Kłodzko – Nysa – Pakosławice – Jaczowice – Niemodlin – Karczów – Opole – Ozimek – Lubliniec – Blachownia – Częstochowa – Janów – Szczekociny), w ciągu ulicy Częstochowskiej oraz Obwodnicy Północnej, klasa drogi: G,
- 94 (przebieg drogi: Krzywa – Chojnów – Legnica – Prochowice – Wrocław – Brzeg – Opole -Strzelce Opolskie – Toszek – Pyskowice – Bytom – Będzin – Sosnowiec – Dąbrowa Górnicza – Olkusz – Kraków – Radzikowskiego – Balice), w ciągu ulicy Strzeleckiej oraz obwodnicy północnej, klasa drogi: GP, G.

Przez teren miasta przebiega 5 dróg wojewódzkich:

- 414 (łącząca Prudnik z obwodnicą północną), w ciągu ulic: Wrocławskiej, Niemodlińskiej, Prószkowskiej, klasa drogi: G, L,

- 423 (łącząca Opole z Kędzierzynem-Koźlem), w ciągu ulic: Częstochowskiej, Ozimskiej, Kołłątaja, 1 Maja, Reymonta, Struga, Walecki, Marka z Imielnicy, alei Przyjaźni, Popiełuszki, Gorzołki, Oświęcimskiej, klasa drogi: G, Z, L,
- 435 (łącząca Opole ze Strzelcami Opolskimi poprzez drogę krajową nr 94 oraz Niemodlinem poprzez drogę krajową nr 46, w okolicach węzła autostradowego Prądy), w ciągu ulic: Niemodlińskiej, Nysy Łużyckiej, Batalionów Chłopskich, Bohaterów Monte Casino, Plebiscytowej, Fabrycznej, Armii Krajowej, Obrońców Stalingradu, Strzeleckiej, klasa drogi: G, Z,
- 454 (łącząca Opole z Namysłowem), w ciągu ulic: Budowlanych, Sobieskiego, Jagiełły, Namysłowska, Zawilcowa, klasa drogi: Z,
- 459 (łącząca Opole ze Skorogoszczą), w ciągu ulicy Opolskiej, klasa drogi Z, L.

Ruch lokalny odbywa się poprzez drogi powiatowe i gminne stanowiące uzupełnienie układu podstawowego. Do kategorii dróg powiatowych zaliczają się:

- 2001 O, w ciągu ulic: Traugutta, Frankiewicza, Teligi,
- 2002 O, w ciągu ulic: Spychalskiego, pl. Piłsudskiego, Katedralna, Piastowska, Korfantego, 1 Maja, Rejtana,
- 2003 O, w ciągu ulic: Olimpijska, Podlesie, Groszowicka, Morcinka, Grudzicka, Tysiąclecia, Witosa, Pużaka, Aleja Solidarności,
- 2004 O, w ciągu ulic: Oleska,
- 1702 O, w ciągu ulic: Brynicka, Wolności,
- 1703 O, w ciągu ulic: Reymonta, Kopernika, Żeromskiego, Oleska, Sienkiewicza, Sądowa, Ks. Opolskich, Luboszycka,
- 1707 O, w ciągu ulic: al. Przyjaźni, Jagiellonów, Mieszka I, Wschodnia, Głogowska, Wiejska, Sosnkowskiego, Pużaka, Lipowa, Oleska, Krzanowicka,
- 1725 O, w ciągu ulic: Masowska, Brzezińska, Mickiewicza, Dobrzeńska,
- 1754 O, w ciągu ulic: Dworcowa, Sienna,
- 1760 O, w ciągu ulicy Mechnickiej,
- 1763 O, w ciągu ulic: Centralna, Nyska,
- 1765 O, w ciągu ulicy Krzyżowej,
- 1766 O, w ciągu ulic: ulica bez nazwy, Kwoczka, Odrodzenia, Krapkowicka, Lipowa.

W przedmiotowej analizie układu drogowego istotne jest wskazanie problemów i określenie tych elementów, które wymagają poprawy. W dotychczasowym rozwoju przestrzennym Opola włączano już niejednokrotnie wsie przylegające do miasta, usytuowane wzdłuż istniejących tras tranzytowych. Trasy te, przebiegające przez centra dawnych wsi charakteryzują się mniejszymi niż minimalne parametrami technicznymi tj. szerokościami w liniach rozgraniczających. Brak jest również przestrzeni na stworzenie dogodnych przystanków autobusowych i na lokalizowanie pętli zawrotnych dla autobusów komunikacji miejskiej, co utrudnia rozwój transport zbiorowego. Ze względu na istniejącą zabudowę, bardzo często nie ma możliwości poszerzenia tych dróg, co wymaga innych, większych w skali miasta, ingerencji projektowych. Istotnym problemem jest również brak kontynuacji i realizacji niektórych inwestycji drogowych np. ulicy Wschodniej, obwodnicy Czarnowąsów, obwodnicy południowej miasta, drugiej jezdni obwodnicy północnej. Ze względu na brak obwodnicy miasta w południowej części Opola, a co za tym idzie bezpośredniego połączenia miedzy wschodnią i zachodnią częścią miasta, ruch ten odbywa się poprzez centrum miasta. Dodatkowo istniejącą obwodnicę północną zrealizowano w parametrach G 1 x 2, zamiast założonych G 2 x 2. Zastosowane przy tym jednopoziomowe skrzyżowania są kolizyjne, a do tego sterowane sygnalizacją świetlną zakłócają płynność ruchu. Obwodnica północna z pewnością wymaga docelowej realizacji w założonych parametrach, ponieważ natężenie ruchu w mieście istotnie wzrosło nie tylko z powodu wprowadzenia opłat na autostradzie A4, ale również w związku ze wzrostem liczby samochodów w aglomeracji.

W Opolu w ciągu ostatnich 10 lat można zauważyć stały wzrost liczby samochodów, w tym osobowych. W roku 2016 zarejestrowanych było o około 37% więcej samochodów w porównaniu z rokiem 2006. Na jeden samochód przypada średnio 1,6 mieszkańca (621 samochodów na 1000 mieszkańców). Taka sytuacja bezpośrednio wpływa na funkcjonowanie układu komunikacyjnego w mieście, ponieważ rosnący wskaźnik motoryzacji jest główną przyczyną zwiększania kongestii. Mimo wprowadzania pewnych udogodnień dla osób korzystających z komunikacji miejskiej, transport indywidualny nadal wydaje się bardziej atrakcyjny. Sytuacja kształtuje się podobnie względem innych środków transportu. W przypadku samochodów ciężarowych różnica między rokiem 2006 a 2016 wynosi około 23%, motocykli i motorowerów – około 54%, autobusów – około 36%. Rozwój motoryzacji wymaga ciągłego rozbudowywania i usprawniania systemu komunikacyjnego, a także uprzywilejowania transportu zbiorowego oraz innych form mobilności (pieszej, rowerowej, itp.).

Z przeprowadzonego w 2015 r. pomiaru ruchu na drogach Opola w 116 punktach pomiarowych, wynika, że najbardziej obciążoną w ciągu doby ulicą jest Nysy Łużyckiej, przez którą przejeżdża nie tylko najwięcej samochodów osobowych, ale także motocykli oraz lekkich samochodów ciężarowych. W dalszej kolejności uplasowały się ulice: Ozimska, Wrocławska, Batalionów Chłopskich, Niemodlińska,

Bohaterów Monte Cassino. Obwodnica północna charakteryzuje się natomiast dominacją ruchu lekkich samochodów dostawczych i samochodów ciężarowych.

Dla porównania z badań ruchu przeprowadzonych w 2014 r. na drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych wynikało, że najbardziej obciążoną była droga powiatowa 1703. Pomiary prowadzono w godzinach: 6.00-20.00 i w tym czasie przez punkt pomiarowy przejechało ponad 6700 pojazdów wjeżdżających do Opola oraz ponad 6400 wyjeżdzających. Punkty pomiarowe, na których odnotowano ruch ponad 5000 pojazdów, umiejscowione były na drogach krajowych 45 (kierunek: Kluczbork) i 46 (kierunek: Lubliniec) oraz drodze wojewódzkiej nr 414 (kierunek: Niemodlin). Natomiast najmniejszym ruchem charakteryzował się punkt umiejscowiony na drodze wojewódzkiej nr 459 (kierunek: Brzeg). Największe potoki ruchu odbywały się w godzinach porannych oraz popołudniowych. Dodatkowo średnie napełnienie samochodów osobowych to 1,3-1,5 osoby.

O popularności użytkowania poszczególnych dróg decydują w dużej mierze tzw. generatory ruchu, do których należą przede wszystkim główne zgrupowania miejsc zamieszkania, punkty handlowe, urzędy, placówki kultury i rozrywki, ochrony zdrowia szkoły czy miejsca pracy.

Obiekty inżynierskie

Do obiektów inżynierskich, zgodnie z przepisami prawa, należą: obiekty mostowe, tunele, przepusty oraz konstrukcje oporowe. W szczególności istotną rolę odgrywają mosty oraz wiadukty, będące niezwykle istotne w ruchu drogowym i utrzymaniu płynności przejazdów. W Opolu występują mosty i kładki piesze nad rzekami oraz wiadukty kolejowe i wiadukty drogowe nad torami kolejowymi.

Tabela 17 Wykaz obiektów inżynierskich

rodzaj		obiekt inżynierski
mosty nad wodami płynącymi	Odra	most Pamięci Sybiraków (drogowy) most Piastowski (drogowy) most w ciągu ul. Powstańców Warszawskich (drogowy) most kolejowy, w ciągu linii kolejowej nr 132 most pieszy prowadzący na Wyspę Bolko, łączący się z ul. Spacerową
	Kanał Ulgi	most w ciągu ul. Wrocławskiej (drogowy) most w ciągu ul. Niemodlińskiej (drogowy) Most Zaodrzański, w ciągu ul. Spychalskiego (drogowy) Most Pajęczy (drogowy) most kolejowy, w ciągu linii kolejowej nr 132
	Młynówka	Most Katedralny, w ciągu ul. Katedralnej (drogowy) Most Zamkowy, w ciągu ul. Zamkowej (drogowy) most w ciągu ul. Korfantego (drogowy) most kolejowy, w ciągu linii kolejowej nr 132 Most Groszowy (obsługujący ruch pieszy), w ciągu ul. Mozarta kładka piesza, przy śluzie południowej
	Mała Panew	most w ciągu ul. Jagiełły (drogowy) most kolejowy, w ciągu linii kolejowej nr 277
wiadukty drogowe nad torami kolejowymi w ciągu ulic:		2 Reymonta Armii Krajowej i Obrońców Stalingradu Mieszka I Reja Obrońców Stalingradu Chrobrego Solskiego Zielonej i Pl. Kościelnego Oświęcimskiej Ozimskiej Niemodlińskiej 2 Wschodniej 2 Obwodnicy Północnej Powstańców Warszawskich (Obwodnica Północna) Sołtysów Jagiełły Elektrownianej Energetyków Dobrzeńskiej
wiadukty kolejowe		nad ul. Luboszycką nad ul. Oleską nad ul. Krapkowicką nad ul. Prószkowską nad ul. Wojska Polskiego nad ul. Bolkowską (będący równocześnie mostem przebiegającym nad Odrą) nad ul. Powstańców Śląskich nad ul. Traugutta

	nad ul. Puszkina nad ul. Mikołaja nad torami kolejowymi, na nasypie kolejowym, między ulicami: Parkową i Kurkową oraz Antoniego Słomińskiego i Małej Panwi)

Parkingi

W Opolu dominuje parkowanie przykrawężnikowe, na powierzchniach ciągów pieszych oraz na wydzielonych powierzchniach parkingowych. Poza tym wydzielone są powierzchnie parkingowe na obszarach osiedli, a także w pobliżu obiektów usługowych. Regulacje prawne dotyczące zasad parkowania obejmują jedynie w centrum miasta. W celu ochrony tej części miasta (w szczególności miejsc przeznaczonych dla ruchu pieszego) i zapewnienia większego bezpieczeństwa ogranicza się dostępność transportem indywidualnym poprzez zmniejszanie liczby miejsc parkingowych czy wprowadzanie opłat za parkowanie. Z tego względu w Opolu przyjęto uchwałę nr XIII/203/15 Rady Miasta Opola z dnia 2 lipca 2015 r. w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania, określenia wysokości stawek i sposobu pobierania opłat za postój pojazdów samochodowych na drogach publicznych w strefie płatnego parkowania, w której określono strefę płatnego parkowania z podziałem na: A i B. Główną zaletą systemu jest większy przepływ samochodów na obszarach przeznaczonych do parkowania, co pozwala na łatwiejsze poruszanie się po centrum oraz zwiększa możliwość znalezienia miejsc parkingowych.

Poza centrum miasta i wyznaczonymi strefami, parkowanie odbywa się na powszechnie dostępnych terenach, również w pasie drogowym, a także na terenach prywatnych. Niejednokrotnie parkowanie odbywa się na chodnikach, co skutkuje niszczeniem ich nawierzchni, a także mniejszym komfortem poruszania się pieszych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z reguły nie występują problemy związane z brakiem miejsc postojowych. Inaczej kształtuje się zaś sytuacja na osiedlach mieszkaniowych wielorodzinnych, które charakteryzują się znaczną gęstością zaludnienia oraz zwartą zabudową. W związku z tym na osiedlach zabudowy wielorodzinnej często występuje deficyt miejsc postojowych. Trend tworzenia podziemnych parkingów, garaży wbudowanych rozwija się od niedawna, a co za tym idzie budynki mieszkalne wyposażone w takie parkingi powstają dopiero od kilku lat.

Opole nie posiada obecnie parkingów w systemach: park&ride (parkuj i jedź, lokalizowanych bezpośrednio w rejonie głównych przystanków autobusowych, często peryferyjnych, centrów przesiadkowych czy dworców), park&go (parkuj i idź, lokalizowanych przede wszystkim poza granicami centrum miasta, w celu pozostawienia samochodu w niewielkiej odległości oraz dojście piesze do miejsca znajdującego się w obrębie centrum miasta) oraz bike&ride (system parkingów dla rowerów, pozwalający na pozostawienie roweru i dalsze przemieszczanie się innymi środkami transportu – komunikacją miejską bądź kolejową). W najbliższym czasie planowana jest budowa takich parkingów w ramach Centrów Przesiadkowych: Opole Zachodnie, Opole Wschodnie i Opole Grotowice.

13.2. Komunikacja pieszo-rowerowa

Komunikacja piesza

Komunikacja piesza to jedno z ważniejszych zagadnień w zakresie komunikacji w mieście. Sama komunikacja piesza uważana jest za najpopularniejszą formę transportu. Warto zauważyć, że mimo podróży samochodem, czy komunikacją miejska, zawsze część drogi należy pokonać pieszo. To oznacza, że system komunikacji drogowej powinien być ściśle zaplanowany z uwzględnieniem komunikacji pieszej. W szczególności powinno się kłaść nacisk na promowanie ruchu pieszego w centrum miasta, gdzie występuje deficyt przestrzeni. Obecnie przyzwyczajono się do modelu, w którym ulice służą przede wszystkim do przemieszczania się, a nie do przebywania. To oznacza, że infrastrukturę pieszą powinno się zaopatrywać w odpowiednie wyposażenie, w tym wszelkiego rodzaju małą architekturę, czy inne ciekawe elementy, które pozwolą na zatrzymanie się. Oczywiście ścieżki piesze powinny dzielić się na te służące głównie przechodzeniu, ale także na te, w których warto się zatrzymać.

Ruch pieszy w Opolu skupia się przede wszystkim w strefach przestrzeni publicznych, takich jak drogi, najczęściej z wydzielonymi chodnikami, skwery, place, bulwary spacerowe. Natężenie ruchu pieszego wzrasta również w pobliżu podstawowych czy istotnych miejsc, takich jak urzędy, centra handlowe i usługowe, ośrodki akademickie czy szkolne, a także elementy sieci transportowej, w szczególności dworce i przystanki.

Ze względu na charakter komunikację pieszą w Opolu można podzielić na: turystyczną, codzienną i rekreacyjną. Opole nie posiada formalnie wyznaczonych szlaków turystycznych, jednak można wyróżnić te nieformalne, przebiegające w okolicach atrakcji turystycznych miasta, które skupione są przede wszystkim w centrum miasta i jego bliskim otoczeniu, na trasie obiektów o wartościach historycznych, architektonicznych czy sakralnych. Komunikacja piesza o charakterze

codziennym skupia się na obszarze całego miasta z różną intensywnością. Najczęściej uczęszczanym pieszo obszarem jest Stare Miasto oraz Śródmieście, ze względu na administracyjno-usługowy charakter. W tych obszarach miasta powinno się traktować priorytetowo właśnie ten rodzaj komunikacji, ze względu na zwartą zabudowę, ciasny układ drogowy czy wysokie walory historyczno-architektoniczne. Opole posiada główny i najbardziej rozpoznawalny ciąg pieszy miasta – ulica Krakowska, jest połączeniem Dworca PKP i PKS z Rynkiem i centrum. Stanowi ona swego rodzaju rdzeń komunikacji pieszej. Do często uczęszczanych ciągów pieszych należą także przestrzenie przy ulicach: Ozimskiej, Książąt Opolskich, Oleskiej, Spychalskiego, 1 Maja, Kołłątaja, Reymonta, Kościuszki, Piastowskiej, czy Placu Kopernika, stanowiące dojście do obiektów administracyjnych czy usługowych. Natomiast ruch pieszy, związany z rekreacją i odpoczynkiem odbywa się przede wszystkim poprzez system ścieżek uformowany w pobliżu Odry, na Wyspie Bolko, a także na bulwarach spacerowych przy Młynówce.

Niezwykle ważne jest powiązanie ruchu pieszego z komunikacją zbiorową. Wszystkie ciągi piesze znajdujące się na Starym Mieście oraz w Śródmieściu są objęte zasięgiem dojścia do przystanku komunikacji miejskiej do 400 m, co pozwala na przemieszczanie się, począwszy od przystanku autobusowego, do miejsca docelowego, w ciągu około 10 minut.

Poza centrum miasta ciągi piesze przebiegają zwykle wzdłuż dróg, a także przecinając wnętrza osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Są one wytyczone głównie na podstawie najczęściej uczęszczanych obiektów usług podstawowych, znajdujących się w sąsiedztwie zamieszkania oraz najbliższych przystanków komunikacji miejskiej, pozwalających tym środkiem komunikacji dojechać do centrum bądź innych dzielnic miasta, a następnie znów kontynuować podróż pieszo do miejsca docelowego. Osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mają w pełni ukształtowanego systemu ciągów pieszych, a dużym problemem są również zbyt wąskie chodniki lub ich brak.

Komunikacja rowerowa

Komunikacja rowerowa staje się coraz bardziej popularnym środkiem transportu. Jest atrakcyjny ze względu na łatwe i szybkie przemieszczanie się, w szczególności tam, gdzie dostępu nie mają samochody. Dodatkowo są przyjazne dla środowiska i zdrowia ludzkiego.

W Opolu system tras rowerowych rozwija się od kilku lat. Jednak obecnie w mieście nie funkcjonuje w pełni zorganizowany system ścieżek rowerowych, pozwalający na swobodne i płynne przemieszczanie się mieszkańców między miejscem zamieszkania a ważniejszymi punktami w mieście. Odnotowuje się brak wystarczającej liczby powiązań. Niektóre fragmenty systemu ścieżek powstają przy okazji realizacji lub przebudowy dróg, co powoduje braki i luki między połączeniami. Brakuje także formalnie wyznaczonych tras rowerowych. Największy odsetek ścieżek rowerowych zlokalizowany jest w centralnej oraz wschodniej części miasta. Dużą wadą istniejącego układu jest brak ciągłości ścieżek w samym centrum, gdzie sieć jest fragmentaryczna, co powoduje już na tym etapie trudności w łączności z pozostałymi dzielnicami. Dość swobodnie można poruszać się po Wyspie Pasiece, Wyspie Bolko, wałach nadrzecznych. Centrum posiada także dobrą łączność z dzielnicami: Armii krajowej, Gosławice, Malinka. Pojedyncze trasy prowadzą także Zakrzowa, na Chabry, do Nowej Wsi Królewskiej czy Groszowic. Natomiast mimo dwóch ścieżek rowerowych znajdujących się w Grotowicach, nie posiadają one spójnego połączenia z Groszowicami. Zdecydowane braki widnieją w pozostałych dzielnicach. Pozostałe dzielnice posiadają jedynie fragmentaryczne odcinki ścieżek rowerowych lub nie posiadają ich w ogóle.

W Opolu na system komunikacji rowerowej składają się przede wszystkim oznakowane ścieżki i ciągi pieszo-rowerowe, które występują pod postacią:

- ścieżek rowerowych, będących elementem pasa drogowego, bądź przebiegających w obszarze ulicy z zakazem ruchu w obu kierunkach, zakazem wjazdu wszelkich pojazdów, dróg jednokierunkowych, dróg dla pieszych gdzie dopuszczono poruszanie się rowerów,
- drogi rowerowe,
- kontrapasy.

W Opolu funkcjonuje również system rowerów miejskich, dysponując 19 stacjami rowerowymi, umiejscowionymi na terenie całego miasta, z widoczną koncentracją w centralnej części miasta. Stacje zostały umieszczone z uwzględnieniem istniejących ścieżek rowerowych.

13.3. Komunikacja zbiorowa

System komunikacji zbiorowej jest oparty na obsłudze pasażerów komunikacją autobusową oraz w mniejszym stopniu komunikacją kolejową. Komunikacja autobusowa prowadzona jest w dwóch obszarach: zewnętrznym oraz wewnętrznym. Zewnętrzna komunikacja autobusowa odpowiada za obsługę przede wszystkim pasażerów spoza miasta, chcących skorzystać z usług, bądź dojeżdżających

do pracy. Osoby takie swoją dalszą drogę, już po mieście odbywają pieszo, bądź komunikacją wewnętrzną, która obsługuje przede wszystkim ludność w granicach miasta.

Komunikacja autobusowa zewnętrzna

Zadaniem komunikacji autobusowej zewnętrznej jest przede wszystkim obsługa obszarów funkcjonalnie powiązanych z miastem takich jak podmiejskie gminy czy pobliskie ośrodki gospodarcze. Do głównych ośrodków miejskich, znajdujących się w granicach województwa opolskiego, z którymi umożliwione jest połączenie za pośrednictwem komunikacji autobusowej należą m.in. Brzeg, Nysa, Kluczbork, Prudnik, Strzelce Opolskie, Krapkowice, Namysłów, Głuchołazy, Głubczyce, Olesno, Ozimek. Obsługiwane są również linie dalekobieżne, m.in. do Bydgoszczy, Cieszyna, Częstochowy, Hrubieszowa, jeleniej Góry, Katowic, Kołobrzegu, Krakowa, Łodzi, Warszawy, Wrocławia, Zakopanego, Zielonej Góry. Dodatkowo możliwy jest także kurs zagraniczny do Kijowa. Połączenia ta obsługiwane są z dworca autobusowego, znajdującego się przy ul. 1 Maja w Opolu.

Funkcję przewoźnika, świadczącego usługi w zakresie transportu publicznego, obejmującego połączenia pozamiejskie, pełni Opolskie Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej S.A. (OPKS S.A.), obsługując przede wszystkim linie lokalne oraz regionalne. OPKS S.A. prócz usług przewozowych świadczy również usługi w zakresie szkolenia kierowców, kontroli pojazdów, serwisu autobusów i samochodów ciężarowych, myjni samochodowej, serwisu opon oraz legalizacji tachografów.

Prócz Opolskiego Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej S.A. na opolskim rynku przewozów lokalnych i regionalnych działają również przewoźnicy tj.: Arriva Bus Transport Polska Sp. z o.o. – oddział w Prudniku, PKS w Kluczborku Sp. z o.o., PKS w Strzelcach Opolskich S.A.), a także prywatni przewoźnicy. Poza przewozami lokalnymi i regionalnymi obsługiwanych jest również wiele kierunków zagranicznych, przede wszystkim za pośrednictwem wysokiej klasy autobusów.

Komunikacja autobusowa wewnętrzna

Pierwsze wzmianki o komunikacji miejskiej w Opolu pochodzą z 1949 r. wówczas przewozem pasażerów zajmowały się dorożki konne i siedem prywatnych taksówek. Powstanie Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego datuje się na 3 kwietnia 1953 r. Początkowo cztery autobusy marki „Chausson" przewoziły około miliona pasażerów rocznie. Węgierskie „Mavagi" zakupione rok później, przeznaczone zostały do obsługi najdłuższych linii: nr 1 o długości 19,3 km oraz linii nr 2 o długości 9 km. Na początku lat 70. nastąpił dynamiczny rozwój miasta a wraz z nim wzrosło zapotrzebowanie na usługi przewozowe. W październiku 1975 r. powołano do życia Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej, które swoim działaniem obejmowało miasta: Opole, Kędzierzyn-Koźle i Nysę. W 1983 r. wydzielono ze struktur WPKM jednostkę Kędzierzyn-Koźle. W dniu 17 grudnia 1991 r. Rada Miasta Opola podjęła uchwałę o przejęciu Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Komunikacji Miejskiej i utworzeniu z dniem 1 stycznia 1992 r. Miejskiego Zakładu Komunikacji w formie zakładu budżetowego, jednocześnie jako samodzielna jednostka oddzieliła się komunikacja miejska w Nysie. 19 grudnia 1997 r. MZK został przekształcony w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z udziałem skarbu Gminy Opole w tej formie prawnej funkcjonuje nadal.

Obecnie usługi przewozowe w zakresie publicznego transportu zbiorowego świadczy Miejski Zakład Komunikacyjny Sp. z o.o. w Opolu. Na terenie miasta wyznaczono 23 linie autobusowe, przy czym 15 należy do strefy I – linii miejskich, 3 do strefy II – pozamiejskich oraz 5 do linii nocnych. Autobusy MZK Sp. z o.o. w ciągu jednego dnia roboczego wykonują łącznie 1103 kursy. Najwięcej kursów dziennie (11,24%) odbywa się za pośrednictwem linii nr 3, tj. na trasie: Pużaka – 1 Maja/ Aleja Przyjaźni oraz linii nr 10, 15, 17, a najmniej kursów (z wyłączeniem linii nocnych) linia nr 80 – 8 kursów dziennie. W dni robocze średnia prędkość eksploatacyjna wynosi 18,3 km/h, w soboty 18,8 km/h i w niedzielę 18,7 km/h.

Na obszarze miasta zlokalizowanych jest 428 (dane na 31.12.2017 r.) przystanków komunikacji miejskiej. Rozmieszczone zostały one z uwzględnieniem dostępności do miejsc zamieszkania. biorąc pod uwagę odległości od przystanków okazuję się, że większość mieszkańców ma dostęp do przystanków autobusowych w odległości 400 m, a niewielka część w odległości do 1000 m. Nieliczne miejsca zamieszkania są zlokalizowane w odległości powyżej 1000 m od przystanków komunikacji miejskiej (dzielnice: Czarnowąsy, Wrzoski, Bierkowice, Żerkowice, Malina).

W ciągu ostatnich 10 lat zakupionych zostało 58 autobusów, w tym 34 nowych. Obecnie w posiadaniu zakładu znajdują się 94 autobusy, a średni wiek taboru wynosi 13,55 lat. 17 autobusów charakteryzuje się obniżoną do połowy długością podłogi w części przedniej oraz 65 obniżoną podłogą na całej długości. Dodatkowo 72 autobusy, będące częścią taboru, cechuje się przystosowaniem do przewozu osób niepełnosprawnych. Autobusy te posiadają odpowiednie oznakowanie oraz możliwość obniżenia osi pojazdu po stronie drzwi wejściowych (system ECAS – Electronically Controlled Air Supension), a także platformę umiejscowioną w środkowych drzwiach autobusu, umożliwiającą

wprowadzenie wózka inwalidzkiego. Dodatkowo kursy autobusowe, za pomocą których mogą przemieszczać się osoby niepełnosprawne oznaczone są w rozkładzie jazdy literą „N".

W Opolu znajduje się jedna zajezdnia autobusowa, zlokalizowana przy ulicy Luboszyckiej.

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 – Jełowa – 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 stacja rozrządowa Opole Wschodnie, połączona 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 bocznica ze stacja Opole Wschodnie. Obecnie układ komunikacji kolejowej cechuje się promienistością.

Opole należy do jednego z ważniejszych węzłów kolejowych w południowo-zachodniej Polsce. Przez miasto przebiega 8 linii kolejowych. Opole położone jest na szlakach magistralnych linii kolejowych E-30 i C-E30 oraz E-59 i C-E-59, w których skład wchodzą linie: 132 (E-30), 277 (C-E 30) oraz 136 (E-59, C-E-59). Dodatkowo linie nr 132 oraz 277 wchodzą w skład III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego. Przez linie, należące do III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego oraz główne międzynarodowe linie kolejowe AGC i ważne międzynarodowe linie transportu kombinowanego AGTC miasto posiada bezpośrednie połączenie z Berlinem oraz Hamburgiem, a także pośrednie m.in. z Pragą, Bratysławą, Dreznem czy Kijowem.

Linie nr 144, 287 oraz 301 wchodzą w skład opolskiego węzła kolejowego. W Opolu wymienić można następujące punkty eksploatacyjne:

- przystanki kolejowe: Opole Grotowice, Opole Zachodnie, Opole Warsztaty (służbowy),
- stacje pasażerskie: Opole Groszowice, Opole Główne, Opole Wschodnie, Czarnowąsy, Dobrzeń Wielki, Opole Zachodnie,
- stacje towarowe: Opole Główne,
- przystanki osobowe: Opole Grotowice, Borki Opolskie, Chmielowice, Opole Gosławice,
- posterunki odgałęźne: Bolko,
- bocznice:
  - Opole Groszowice – bocznica FAMET S.A.,
  - Opole Groszowice – bocznica Elektrowni Opole,
  - Opole Wschodnie – Bocznica Tabor Szynowy S.A.,
  - Opole Wschodnie – bocznica Złomrex,
  - Opole Wschodnie – bocznica Cementownia Opole,
  - Opole Wschodnie – bocznica PETROL,
  - Opole Zachodnie – bocznica TROJPOL Sp. z o.o.,
  - Opole Zachodnie – bocznica PKP Nieruchomości S.A.,
  - Opole Główne – bocznica Lokomotywownia PKP CARGO S.A.,
  - Opole Główne – bocznica Przewozy Regionalne Sp. z o.o. tor 801,
  - Czarnowąsy – bocznica Polskie Młyny S.A.,
  - Czarnowąsy – bocznica Elektrownia Opole,
- punkty wyładunkowe: Opole Główne tor nr 57 wraz z placem i rampą boczną.

Tabela 18 Wykaz linii kolejowych znajdujących się w Opolu, będących w zarządzie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Nr linii	Nazwa linii	Nazwa odcinka	Rodzaj linii	Znaczenie	Elektryfikacja	Liczba torów
132	Bytom - Wrocław Główny	Opole Zachodnie – Brzeg / Strzelce Opolskie – Opole Główne	magistralna	państwowe	zelektryfikowana	dwutorowa
136	Kędzierzyn Koźle - Opole Groszowice	Raszowa – Opole Groszowice	magistralna	państwowe	zelektryfikowana	dwutorowa

144	Tarnowskie Góry - Opole Główne	Fosowskie – Opole Główne	pierwszorzędna	państwowe	zelektryfikowana	jednotorowa
277	Opole Groszowice - Wrocław Brochów	Opole Groszowice – Jelcz Miłoszyce	pierwszorzędna	państwowe	zelektryfikowana	dwutorowa
280	Opole Groszowice – Opole Główne Towarowa	Opole Groszowice – Opole Główne	pierwszorzędna	miejscowa	zelektryfikowana	dwutorowa
287	Opole Zachodnie - Nysa	Opole Zachodnie – Komprachcice	drugorzędna	państwowe	niezelektryfikowana	jednotorowa
300	Opole Główne – Opole Wschodnie	Opole Główne – Opole Wschód	drugorzędna	miejscowa	zelektryfikowana	jednotorowa
301	Opole Główne – Namysłów	Opole Główne – Jastrzębie Śląskie	drugorzędna	państwowe	niezelektryfikowana	jednotorowa

Stan techniczny torów i rozjazdów jest zróżnicowany – od niedostatecznego do bardzo dobrego. Usytuowana w centrum miasta stacja kolejowa Opole Główne jest największą stacją w województwie opolskim. Dworzec został zaliczony przez PKP S.A. do kategorii Premium – obsługujący ruch międzynarodowy, międzywojewódzki i regionalny, stanowiący ważny węzeł komunikacyjny na poziomie krajowym i oferujący podróżnym szereg usług komercyjnych. W Opolu zatrzymują się 292 pociągi w ciągu doby. Na wymienionych liniach kolejowych funkcjonują obecnie następujący przewoźnicy kolejowi:

- PKP Intercity Sp. z o.o. (pociągi kategorii TLK, EIC), obsługująca przewozy kwalifikowane krajowe i międzynarodowe w ruchu dalekobieżnym.
- PKP Przewozy Regionalne Sp. z o.o. w Warszawie
- PKP Cargo S.A.

13.4. Komunikacja wodna

Przez Opole przepływa Odra stanowiąca potencjał rozwojowy ze względu na status śródlądowej drogi wodnej, a co za tym idzie odpowiednie warunki hydrologiczne oraz dostępne urządzenia wodne, dające możliwość przewozu osób i towarów statkami transportu wodnego śródlądowego. nazwanej Odrzańską Drogą Wodną. Część Odry, przepływający przez Opole zaliczany jest do Odrzańskiej Drogi Wodnej.

Odra wchodzi w skład systemu dróg wodnych Europy Środkowej, łącząc się z systemem Europy Zachodniej za pośrednictwem kanałów Odra – Havela i Odra – Szprewa. Wraz z Kanałem Gliwickim stanowi jeden z ważniejszych szlaków żeglownych w Polsce, łącząc Górnośląski Okręg Przemysłowy z Bałtykiem poprzez zespół portowy Szczecin – Świnoujście. Przebiegający przez Opole odcinek Odry, zwany „Odrą Górną", stanowi część skanalizowanej drogi wodnej pomiędzy Kędzierzynem-Koźlem a Brzegiem Dolnym, o długości 238 km. Warunki żeglugowe na tym odcinku pozwalają na ruch jednostek o ładowności do 1 000 ton. Droga ta posiada parametry regionalnej drogi wodnej klasy III.

Opole dysponuje dwoma rzecznymi punktami przeładunkowymi:

- Port Opole Zakrzów – posiada korzystną lokalizację w niewielkiej odległości od centrum miasta oraz dostęp do nieczynnej sieci kolejowej poprzez bocznicę stacji Opole Wschodnie. W skład portu wchodzi kanał portowy, jeden basen, nabrzeża o długości około 600 m, magazyny, zajmujące powierzchnię około 59 a (użytkowane pod działalność nie będącą żeglugową), plac składowy, zajmujący powierzchnię około 400 a oraz dźwigi samojezdne. Właścicielem portu jest Odratrans-Porty Sp. z o.o., natomiast użytkowany przez Port Opole Sp. z o.o., zajmujący się handlem kruszywem rzecznym;
- Port Opole Grotowice – posiada dostęp do czynnej sieci kolejowej poprzez bocznice stacji Opole Groszowice. W skład portu wchodzi kanał portowy, jeden basen, zajmujący powierzchnię 24 a, nabrzeża o długości około 100 m), suwnica bramowa o nośności 500 t oraz place składowe. Dawniej port obsługiwał Zakłady Aparatury Chemicznej METALCHEM.

Tabela 19 zawiera wykaz śluz i jazów znajdujących się na terenie Opola.

Tabela 19 Wykaz śluz i jazów znajdujących się w Opolu, będących w administracji PGW Wody Polskie

Nazwa	Kilometr drogi wodnej [km]	Spad przy NPP [m]	Klasa budowli
śluza Groszowice duża	144,50	2,10	IV
śluza Groszowice mała	144,50	2,10	IV
śluza Opole duża	150,53	2,10	IV
śluza Opole mała	150,53	2,10	IV
śluza Opole Młynówka – Brama p/pow.	0,08	-	-
śluza Opole Młynówka	1,42	1,25	-
śluza Wróblin duża	157,47	2,40	IV
śluza Wróblin mała	157,47	2,40	IV
jaz Groszowice	144,75	2,10	III

jaz Opole-kanał Ulgi	kanał 4,47	2,10	III
jaz Opole	150,53	2,10	III
jaz Opole-Młynówka	kanał 0,26	0,50	IV
jaz Opole-Młynówka	kanał 1,42	1,25	IV
jaz Wróblin	157,70	2,40	III

Źródło: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu [dostęp: 28.03.2017]

Ze względu na wieloletnie zaniedbania, przede wszystkim nieremontowaną infrastrukturę techniczną – śluzy i jazy oraz obiekty obsługi transportu – porty i przeładownie, Odra nie jest obecnie alternatywnym szlakiem transportowym, mogącym konkurować z transportem drogowym lub szynowym. Transport śródlądowy na Odrze nie jest wykorzystywany w pełni możliwości, przeciwnie - 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.

Obecnie Odra ma niewielkie znaczenie komunikacyjne w skali miasta, ponieważ wykorzystywana jest sporadycznie jedynie do przewozów towarowych, natomiast nie służy do przewozów pasażerskich. W niewielkim stopniu wykorzystywana jest do rejsów wycieczkowych czy żeglarstwa. Miasto dysponuje przystanią żeglarską (Marina Opole, należąca do Stowarzyszenia Marin Odrzańskich), zlokalizowaną u południowego zbiegu Odry i Młynówki. Dodatkowo Odra oraz Mała Panew wykorzystywane są sezonowo również na potrzeby kajakarstwa. Odra z pewnością ma duży potencjał gospodarczy oraz turystyczny ale nie jest on w pełni wykorzystywany.

13.5. Transport lotniczy

Opole nie posiada własnego portu lotniczego. Najbliżej położone porty lotnicze, w odległości do 200 km, z których wylatują samoloty krajowe i zagraniczne to: Wrocław Strachowice (około 102 km), Katowice Pyrzowice (126 km), Kraków Balice (176 km), Łódź Lublinek (199 km). Czas dojazdu to 1-2,5 godziny.

Do lotnisk lokalnych zaliczają się:

- lotnisko w Polskiej Nowej Wsi – położone w gminie Komprachcice, zajmujące powierzchnię 93,6 ha, oddalone od Opola o 12 km na południowy zachód, należące do Aeroklubu Opolskiego im. Lotników Powstania Warszawskiego, wykorzystywane do celów sportowo-rekreacyjnych, a także udostępniane dla ratownictwa medycznego oraz w celu ochrony przeciwpożarowej. Lotnisko służy także jako letnia baza dla samolotów należących do Lasów Państwowych (baza docelowa LPR),
- lądowisko wielofunkcyjne w Kamieniu Śląskim – położone w gminie Gogolin, zajmujące powierzchnię 447,6 ha, oddalone od Opola o 23 km na południowy wschód od Opola, użytkowane przez podmiot „Lotnisko Kamień Śląski Sp. z o.o.", wykorzystywane do obsługi małych samolotów, wraz z serwisem i możliwością przechowania w hangarze.

W Opolu znajduje się także lądowisko dla śmigłowców, zlokalizowane przy Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym, oddane do użytku w 2010 r.

Dostępność transportowa do lotnisk zlokalizowanych na terenie całego kraju jest nieograniczona przy wyborze transportu indywidualnego. Szczegółowej analizie dostępności komunikacyjnej poddano najbliżej położone porty lotnicze:

- Wrocław Strachowice: transportem samochodowym – przejazd DK46, następnie A4, A8/E67 (1 godz. 10 min), a transportem zbiorowym – przejazd transportem kolejowym, następnie transportem autobusowym (1 godz. 53 min),
- Katowice Pyrzowice: transportem samochodowym – wybrane najkrótsze trasy: przejazd DK45, następnie A4, DK88, A1 oraz DW913 (1 godz. 24 min) lub przejazd DW435, DW4226, następnie A4, DK88, A1, DW913 (1 godz. 35 min), a transportem zbiorowym – przejazd transportem kolejowym, następnie po przesiadce znów transportem kolejowym (3 godz. 31 min),
- Kraków Balice: transportem samochodowym – wybrane najkrótsze trasy: przejazd DK45, następnie A4 (1 godz. 46 min) lub przejazd DK45, następnie A4, DK88, A1, S1 i A4 (2 godz. 17 min),
- Łódź Lublinek transportem samochodowym – wybrane najkrótsze trasy: przejazd DW454, DK45, DK11, następnie drogami do DK74, S8, S14 (2 godz. 35 min) lub przejazd DW454, DK39, następnie drogami do S8, S14 (2 godz. 51 min) lub przejazd DK45, DW901, DW487 następnie drogami do DK42, DK43, DK45, S8, S14 (2 godz. 55 min).

Dane wskazują na przewagę transportu indywidualnego, który zapewnia dotarcie do najbliższego portu lotniczego w około 1 godzinę. Natomiast korzystając z transportu publicznego czas ten wydłuża się do niemal dwóch godzin. Dodatkowo istotnym faktem jest to, iż do dalszych lotnisk trudno dostać się komunikacją zbiorową, wybór której skutkowałby wielokrotnymi przesiadkami oraz oczekiwaniem na kolejne środki transportu.

Ze względu na niewielką odległość od lotnisk lokalnych, dostępność transportowa jest ułatwiona. Dojazd do lotniska w Polskiej Nowej Wsi jest możliwy za pośrednictwem transportu indywidualnego (wybrane najkrótsze trasy: przejazd DW414, następnie DK45, DW435, DW429 – 22 min lub przejazd DW414, następnie DW435, DW429 – 24 min). Dodatkowo w odległości około 1 km od lotniska znajduje się przystanek autobusowy, który zapewnia dostępność transportową za pośrednictwem linii komunikacji miejskiej nr 8, częstotliwość kursów waha się między 14 min a 1 godz. 45 min. Dojazd do lądowiska w Kamieniu Śląskim również odbywa się przede wszystkim za pomocą transportu indywidualnego poprzez DW435 oraz DK94 (34 min) lub DW423. Dodatkowo między Opolem a Kamieniem Śląskim kursują pociągi oraz komercyjne linie autobusowe. Częstotliwość kursów obu środków jest duża, a przejazd waha się miedzy 16 a 23 min.

13.6. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie Opola w wodę umożliwiają:
posiadane przez Wodociągi i Kanalizacja w Opolu Sp. z o.o.:

- ujęcie i stacja uzdatniania wody w Zawadzie,
- ujęcie i stacja uzdatniania wody w Grotowicach,
- system rurociągów wodociągowych magistralnych,
- system przewodów wodociągowych rozdzielczych,
- system przyłączy wodociągowych,

oraz administrowane przez Prowod Sp. z o.o. w Opolu ujęcia i stacja uzdatniania wody w Czarnowąsach przy ul. Michałowskiego, zaopatrujące w wodę: Czarnowąsy, Krzanowice, Borki, częściowo Wróblin, administrowane przez Elkom Sp. z o.o. w Brzeziu ujęcie wód podziemnych zaopatrujące w wodę Świerkle i Brzezie, administrowane przez Związek Gmin Prokado ujęcia wód podziemnych składające się z dwóch studni w Zimnicach Małych i jednej w Źlinicach zaopatrujące w wodę Chmielowice, Żerkowice, Górki, Sławice i Wrzoski.

System zaopatrzenia w wodę bazuje na ujęciach wody podziemnej zlokalizowanych na terenach gmin ościennych (Dobrzeń Wielki, Prószków i Tarnów Opolski) oraz na ujęciach przy ul. Luboszyckiej i ul. Michałowskiego w Opolu. Ujęcia te posiadają zasoby wodne w wielkości około 100 000 m³/d, czyli ponad 4,0 krotnie większe od średniego dobowego zapotrzebowania na wodę na obszarze Opola.

Na ujęciach dla SUW Grotowice woda jest ujmowana ze studni głębinowych o głębokości od 160 m do 250 m z pokładów wodonośnych wapienia muszlowego. Jakość ujmowanej na tym ujęciu wody nie wymaga uzdatniania poza zapobiegawczym jej dezynfekowaniem przed przesyłaniem do systemu wodociągowego.

Woda na ujęciach w Zawadzie jest ujmowana ze studni głębinowych o głębokości śr. 100 m (tj. od 80 do 120 m) z pokładów piaskowo-żwirowych tzw. czwartorzędowych oraz ze studni o głębokości ~ 700 m z pokładu pstrego piaskowca. Woda z tych ujęć, ze względu na nadmierną zawartość związków żelaza i manganu wymaga uzdatniania w procesie napowietrzania, koagulacji i filtracji. Studnie głębinowe dla SUW Czarnowąsy i SUW Oleska ujmuje wodę z pokładu wapienia muszlowego. Woda ta poddawana jest procesowi filtracji na filtrach pospiesznych na stacji uzdatniania przy ul. Oleskiej i Michałowskiego w Opolu.

Ze wszystkich ujęć woda, po procesie uzdatniania jak też nieuzdatniana woda z ujęć w Grotowicach, wtłaczane do systemu wodociągowego odpowiadają warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 29.03.2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. nr 61 poz. 417), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20.04.2010. r. (Dz. U. nr. 466 poz. 72) oraz warunkom określonym w Dyrektywie Rady Unii Europejskiej nr. 98/83/WE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi – Dz.U.UE L.98.330.32. z 05.12.1998 r.

Jakość wody jest monitorowana przez zakładowe laboratorium oraz przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Opolu.

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 m3 na dobę. Do celów technologicznych ujmowane są także wody powierzchniowe (opadowe) z odwodnień wyrobisk poeksploatacyjnych, złóż margli i wapieni, o łącznej wydajności 5 000 m³ na dobę.

Sieć wodociągowa

System zaopatrzenia w wodę w kategorii dystrybucji tworzą rurociągi magistralne o średnicach Ø 400-1000 mm, przewody sieci rozdzielczej Ø 90-300 mm oraz przyłącza wodociągowe. Opolska sieć wodociągowa zbudowana jest w układzie pierścieniowo-rozgałęźnym. Stan techniczny wodociągów jest zróżnicowany i zależy głównie od wieku oraz rodzaju materiału, z jakiego zostały wykonane. Prawie połowa przewodów wodociągowych wykonana jest z rur stalowych ocynkowanych (około 45%) oraz z najstarszych i wyeksploatowanych rur żeliwnych, jak również azbestowo-cementowych (około 30%).

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. 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 zanieczyszczanie uzdatnionej wody przez zalegające osady,

Za przesył i dystrybucję w zakresie zaopatrzenia w wodę na terenie miasta odpowiada:

- Wodociągi i Kanalizacja w Opolu Sp. z o.o.
- ZGKiM Komprachcice – dla dzielnic : Chmielowice, Żerkowice, Wrzoski, Karczów i Sławice
- Prowod Sp. z o.o Czarnowąsy – dla dzielnic Borki, Brzezie, Czarnowąsy, Świerkle.

13.7. Gospodarka ściekowa

Układ zbiorczej kanalizacji miejskiej obsługuje około 90% ogółu mieszkańców[3] oraz wszystkie duże zakłady przemysłowe. Ponad to do systemu kanalizacji sanitarnej Opola odprowadzane są ścieki z sąsiadujących miejscowości w gminach: Chrząstowice, Prószków, Komprachcice, Dąbrowa, Łubniany i Tarnów Opolski. Średniodobowa ilość ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych wynosi 18 450 m³ 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) i kanalizacji sanitarnej rozdzielczej prowadzą ścieki do oczyszczalni przy ulicy Wrocławskiej o przepustowości 45 000 m³ na dobę (obszar 225 000RLM). Kanalizacja sanitarna z terenów dzielnic: Świerkle, Brzezie, Borki odprowadza ścieki do oczyszczalni zlokalizowanej na terenie gminy Dobrzeń Wielki.

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.

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.

Oczyszczanie ścieków

Ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe odprowadza się do istniejącej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej przy ulicy Wrocławskiej. Obecne średnie obciążenie oczyszczalni wynosi 30 000 m³ na dobę, co stanowi 70% 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 m³ na dobę. Z zakładów produkcyjnych ścieki, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, kierowane są do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Sieć kanalizacyjna

Układ kanalizacji ogólnospławnej, występujący w centrum miasta, 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.

Struktura wiekowa odcinków sieci kanalizacji przedstawia się następująco: 23% powyżej 50 lat, 18% 21-50 lat, 19% 11-20 lat, 33% 6-10 lat, 7% do 5 lat.

Sieć kanalizacji deszczowej

[3] Dane ‘WiK” Opole Sp. z o.o. za rok 2017

Wody opadowe odprowadzane są do naturalnych cieków wodnych poprzez 49 zinwentaryzowanych wylotów. Kanalizacja deszczowa o łącznej długości 185,0 km, obsługuje dzielnice usytuowane poza centrum miasta, gdzie jest kanalizacja ogólnospławna. Bez uregulowanej gospodarki wodami opadowymi są dzielnice: Wójtowa Wieś, Malina, Półwieś (na północ od ulicy Wrocławskiej) oraz z przeważającej części tereny przyłączone do Opola w 2017 r.

13.8. Zaopatrzenie w gaz ziemny

W Opolu średnie roczne zużycie gazu zimnego wysokometanowego grupy E kształtuje się na poziomie 3 500 000 m^3 [4]. 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 Zdzieszowice- Wrocław DN 200,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Opole ECO S.A. DN 200,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Opole Działkowa DN 100,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Brzezie Knauf DN200
- gazociąg relacji Zdzieszowice-Brzeg Opolski o ciśnieniu 6,3/4,0 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,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Tułowice DN200
- stacja gazowa, redukcyjna I-stopnia Opole ul. Niemodlińska,
- stacja gazowa, redukcyjna I-stopnia Opole ul. Wrocławska,
- stacja gazowa, redukcyjna I-stopnia Opole Brzezie-Knauf
- stacja gazowa, redukcyjna I-stopnia Opole ul. Działkowa,
- stacja ochrony korozyjnej Opole Malina.

Za przesył i dystrybucję w zakresie gazociągów wysokiego ciśnienia o łącznej długości 18 km na terenie miasta odpowiada Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. w Świerklanach. Gaz ziemny wysokometanowy do przyłączy gazowych przesyłany jest siecią gazociągów średniego i niskiego ciśnienia o łącznej długości 405 km[5]. Na terenie Opola zlokalizowane są stacje redukcyjne: I-stopnia (8 sztuk) i II-stopnia (10 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 zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców miasta. Należy się jednak liczyć z potrzebą sukcesywnej wymiany około 10 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%.

Nie w pełni objęte infrastrukturą gazowniczą obszary miasta to: Wróblin, Wójtowa Wieś, Szczepanowie, Świerkle, Krzanowice, Winów, Bierkowice i Półwieś (na zachód od ulicy Partyzanckiej).

Za przesył i dystrybucję w zakresie gazociągów średniego i niskiego ciśnienia na terenie miasta odpowiada Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Zabrzu - Oddział Zakład Gazowniczy Opole.

13.9. Zaopatrzenie w ciepło

Zapotrzebowanie na ciepło dla celów ogrzewania 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 55% udziału w pokryciu potrzeb. Z zasilania w ciepło z sieci miejskiej korzysta większość budownictwa wielorodzinnego, znaczna część budynków użyteczności publicznej oraz handlowych i zakładów usługowych.

System ciepłowniczy tworzą:

- źródło ciepła, elektrociepłownia przy ulicy Harcerskiej, o mocy zainstalowanej 278 MWt oraz 18,3 MWe (skojarzonego wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej: 7,4 MWe turbina gazowa oraz 10,9MWe kogeneracja węglowa), w tym 263,6 MWt wytwarzane jest z paliwa węglowego (miał), 39,2 MWt z gazu ziemnego, 0,3 MWt z energii słonecznej,

[4] Dane Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. za rok 2017
[5] Dane PSG Sp. z o.o. w Zabrzu - Oddział ZG w Opolu za rok 2017

- -sieci ciepłownicze wysokoparametrowe o średnicach od 25 mm do 800 mm, o łącznej długości 130 km, z tego 87 km w nowoczesnej technologii rur preizolowanych,
- - sieci ciepłowniczych niskoparametrowe o średnicach od 25 mm do 200 mm, o łącznej długości 6,4 km.

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące główne magistrale wysokoparametrowej:

- 2 x DN 800 (kierunek Rondo) – zwana południową,
- 2 x DN 400/1 x DN 600 (kierunek osiedle Chabry) – zwana południowo-wschodnią,
- 2 x DN 500 (kierunek Zakrzów) – zwana północną.

Miejska sieć cieplna 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 cieplnych, 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 100% węzłów należących do ECO SA wyposażonych jest w automatykę pogodową, co wpływa na poprawę sprawności i ekonomiczności działania.

Zarówno w mocy zainstalowanej źródła jak i przepustowości układu sieciowego (sieci magistralne), system ciepłowniczy ma rezerwy wynoszące około 30% w stosunku do aktualnie pokrywanych potrzeb cieplnych. 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 Cieplnej 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 110 mniejszych lokalnych źródeł ciepła pracujących dla potrzeb obiektów mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz przemysłowych, o łącznej mocy zainstalowanej około 25,0 MW. Większość z kotłowni (77%) o mocy zainstalowanej poniżej 1 MWt opalana jest gazem ziemnym i olejem opałowym. Udział kotłowni węgłowych 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 cieplnych 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 kierunkach zaznaczonych na załączonej mapie jako obszary przeznaczone do zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego.

Na terenach przyłączonych do miasta w 2017 r. do ciepła systemowego mają dostęp odbiorcy Czarnowąsów, a w sąsiedniej gminie z tego samego systemu ciepłowniczego, odbiorcy w Dobrzeniu Wielkim. Zasilanie w ciepło z sieci ciepłowniczej w Czarnowąsach ma część budynków jednorodzinnych, większość budownictwa wielorodzinnego, znaczna część budynków użyteczności publicznej oraz handlowych i zakładów usługowych o sumarycznym zapotrzebowaniu około 12,0 MWt. Istniejący system ciepłociągów umożliwia zasilenie dalszych istniejących obiektów w Czarnowąsach w ilości około 70 i mocy około 1,5 MWt, a po wybudowaniu dodatkowych ciepłociągów, dalszych odbiorców w Czarnowąsach, Borkach i Świerklach oraz podwojenie mocy zamówionej. Źródłem ciepła jest Elektrownia Opole wykorzystująca ciepło powstałe w procesie wytwarzania energii elektrycznej z paliwa węglowego (miał). Za dystrybucję ciepła z Elektrowni Opole odpowiada Elkom Sp. z o.o. Elektrownia Opole posiada turbiny przygotowane do dostarczania ciepła w ilości do 300 MWt i jest w stanie w razie potrzeby wesprzeć miejski system ciepłowniczy Opola. Zaopatrzenie w ciepło, dla pozostałych terenów realizowane jest przez indywidualne ogrzewanie mieszkaniowe i lokalne kotłownie dla budynków

użyteczności publicznej oraz handlowych i zakładów usługowych, oparte głównie na paliwach stałych (piece kaflowe, kotły węglowe) oraz w 20%, głownie w nowych obiektach, na paliwach: gazowych, płynnych i energii elektrycznej.

13.10. Elektroenergetyka

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

Stacja 220/110/30/15 kV Groszowice połączona jest z krajowym systemem elektroenergetycznym jednotorowymi liniami napowietrznymi 220 kV o relacjach GPZ Groszowice – Ząbkowice Śląskie, GPZ 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.

Sieć wysokiego napięcia (WN)

Przez teren miasta przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV:
- Dobrzeń – Pasikurowice/Trębaczew,
- Dobrzeń – Wielopole/Albrechcice,
- Dobrzeń – Pasikurowice/Wrocław.

napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji:
- GPZ Groszowice – Ząbkowice Śląskie, GPZ Groszowice – Wielopole.

oraz następujące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV:
- dwutorowa:
  - 1 tor GPZ Dobrzeń – GPZ Bierkowice – GPZ Sudecka – GPZ Groszowice,
  - 2 tor: GPZ Dobrzeń – GPZ Groszowice,
- dwutorowa: GPZ Dobrzeń – GPZ Ozimek,
- dwutorowa:
  - 1 tor: GPZ Dobrzeń – GPZ Zakrzów – GPZ Harcerska – GPZ Groszowice,
  - 2 tor: GPZ Dobrzeń – GPZ Gosławice – GPZ Grudzicka – GPZ Groszowice,
- dwutorowa:
  - 1 tor: GPZ Groszowice – GPZ Cementownia Groszowice 1,
  - 2 tor: GPZ Groszowice – GPZ Cementownia Groszowice 2,
- dwutorowa:
  - 1 tor: GPZ Groszowice – GPZ Tarnów Opolski,
  - 2 tor: GPZ Groszowice – GPZ Górażdże,
- dwutorowa:
  - 1 tor: GPZ Groszowice – GPZ Krapkowice,
  - 2 tor: GPZ Groszowice – GPZ Zdzieszowice,
- dwutorowa:
  - 1 tor: GPZ Groszowice – GPZ Gracze,
  - 2 tor: GPZ Groszowice – GPZ Hermanowice,
- dwutorowa relacji GPZ Grudzicka – GPZ Światowida.

Główne Punkty Zasilania (GPZ)

Mieszkańcy Opola zasilani są w energie elektryczną poprzez 9 Głównych Punktów Zasilania zlokalizowanych na terenie Opola oraz 8 rozdzielni sieciowych średniego napięcia 15 kV. W Głównych Punktach Zasilania rezerwę w zakresie mocy czynnej określa się średnio na około 35%, a stan techniczny GPZ-tów ocenia się jako dobry.

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 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.

Stacje transformatorowe SN/nn

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

13.11. Telekomunikacja

W Opolu działa wielu operatorów telekomunikacji stacjonarnej – przewodowej, m.in. 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 wielu operatorów telefonii cyfrowej – komórkowej: Orange (PTK Centertel), Plus GSM (Polkomtel), Play (P4), T-Mobile. 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. Operatorzy posiadają na obszarze miasta infrastrukturę techniczną związaną ze świadczonymi usługami oraz swoje sieci przewodowe, wykonane w większości jako kablowe. Poza tym 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.

Centrum przekazu radiotelekomunikacyjnego w Opolu stanowi obiekt o nazwie SLR Opole mieszczący się przy ulicy W. Korfantego. Na terenie SLR Opole posadowiona jest wieża stalowa, która wraz z nadbudową ma wysokość 78 m nad pozom 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.

13.12. Gospodarka odpadami

Obecny system gospodarowania odpadami komunalnymi został wprowadzony w 2013 r. na podstawie ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych ustaw. Zgodnie z nowymi zasadami Opole zostało podzielone na sektory, a gmina przejęła obowiązek organizacji odbioru odpadów komunalnych. W Opolu gminnym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi objęto wszystkich właścicieli nieruchomości. W mieście obowiązuje pojemnikowy system odbioru odpadów komunalnych obejmujący następujące frakcje: odpady z papieru, tektury, tworzyw sztucznych, metali i opakowań wielomateriałowych, odpady szklane, odpady komunalne ulegające biodegradacji oraz pozostałości po segregacji. Ponadto z nieruchomości zamieszkałych odbiera się również odpady wielkogabarytowe.

Na terenie Opola w 2016 r. funkcjonowały dwa stacjonarne Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK): przy ul. Podmiejskiej na terenie Regionalnego Centrum Przetwarzania Odpadów oraz przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej. Do PSZOK mieszkańcy mogli dostarczając odpady z papieru, tworzyw sztucznych, metali, wielomateriałowe, szklane, niebezpieczne, fluorescencyjne, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, budowlane, zużyte opony, zielone, żużle i popioły z palenisk domowych. Dodatkowo w Opolu uruchomiony był Mobilny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

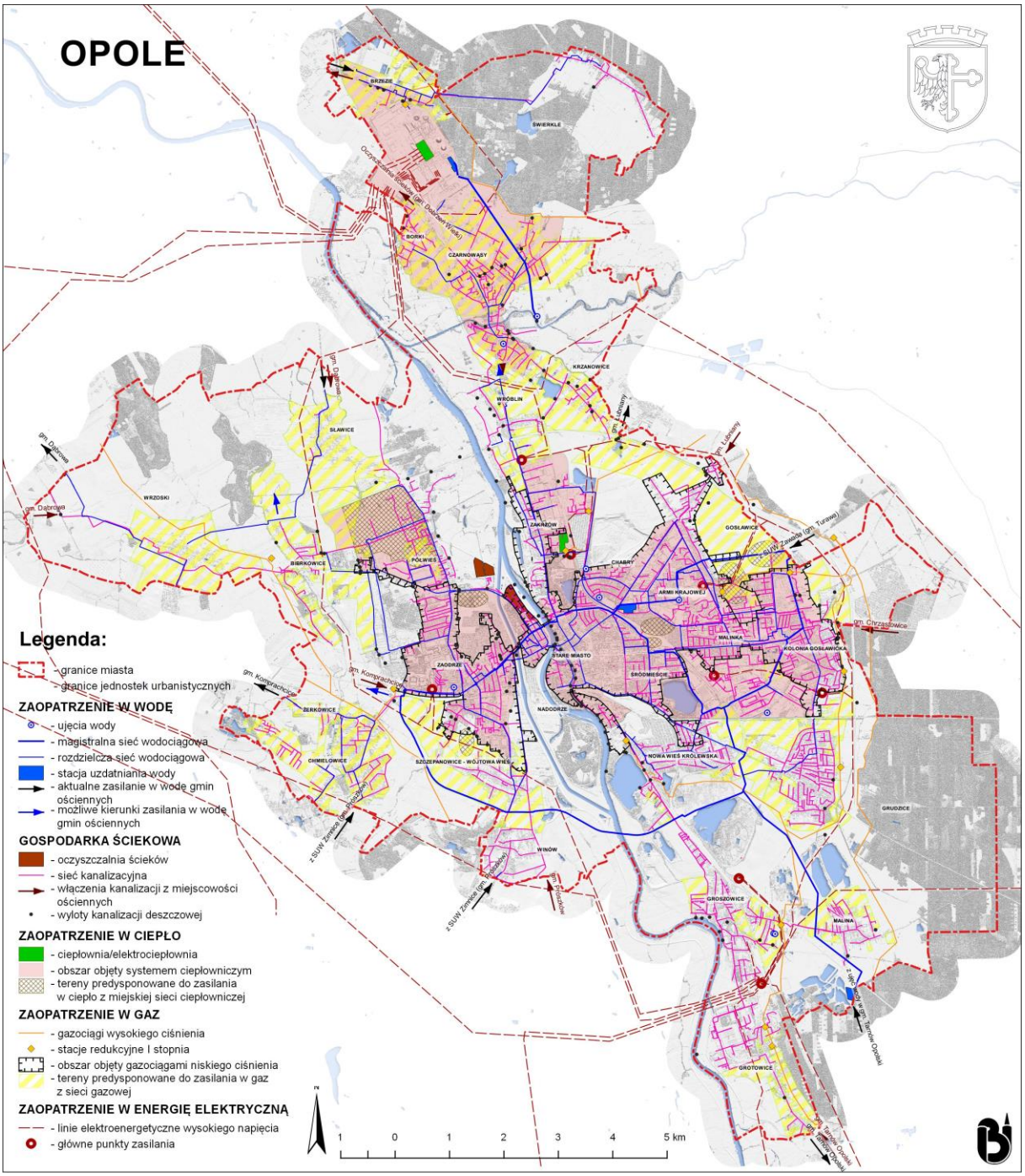
Od 2015 r. w mieście usytuowany jest Miejski Punkt Elektroodpadów, do którego mieszkańcy mogli bezpłatnie oddać zużyte baterie, płyty CD, żarówki, tonery, telefony komórkowe i ładowarki. Obecnie działają 2 punkty. Gmina organizuje również odbiór liści z nieruchomości, choinek oraz przejęła od właścicieli obowiązek mycia pojemników.

Zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami przyjętego uchwałą nr XXVII/306/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami dla województwa opolskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028" Opole znajduje się w regionie Centralnym, na terenie którego w 2016 r. funkcjonowały 4 regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych:

- instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych zlokalizowana na terenie Regionalnego Centrum Gospodarki Odpadami w Opolu przy ul. Podmiejskiej, w której w 2016 r. przetworzono 61207,74 Mg odpadów zmieszanych odebranych z regionu centralnego,

- kompostownia pryzmowa usytuowana na terenie Miejskiego Składowiska Odpadów (RCGO), w której przetworzono w 2016 r. 11240,43 Mg odpadów,
- Miejskie Składowisko Odpadów w Opolu (RCGO) o pojemności całkowitej składowiska 2 136 758 m3, z czego do wykorzystania pozostaje 825 187 m3, zarządzane przez Zakład Komunalnych Sp. z o.o.
- Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Gogolinie.

Rysunek 13 Infrastruktura techniczna



14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W Opolu, w latach 2007-2016 były wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym wojewódzkim, na podstawie których realizowano poszczególne zadania. W badanym okresie wydano ogółem 53 decyzje, przy czym najwięcej w 2007 r. (11) i 2010 r. (10), a najmniej w latach 2013-2016 – po 3 decyzje na rok. Wśród wydanych decyzji większość – 45 dotyczy infrastruktury społecznej, a technicznej i komunikacyjnej jedynie 8.

Tabela 20 Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim wydanych w latach 2007-2016 w Opolu

l.p.	Inwestycja	Rodzaj infrastruktury
2007		
1.	Budowa lądowiska dziennego dla śmigłowców sanitarnych na terenie WCM w Opolu	komunikacyjna
2.	Rozbudowa budynku Instytutu Chemii Uniwersytetu Opolskiego	społeczna
3.	Przebudowa budynku Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego im. Św. Jadwigi	społeczna
4.	Rozbudowa budynku Wojewódzkiego Ośrodka Doskonalenia Informatycznego i Politechnicznego	społeczna
5.	Rozbudowa Domu Studenckiego „Mrowisko" Uniwersytetu Opolskiego	społeczna
6.	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	społeczna
7.	Rozbudowa Komendy Wojewódzkiej Policji	społeczna
8.	Rozbudowa Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego	społeczna
9.	Przebudowa mostu nad kanałem Ulgi w ciągu ulicy Niemodlińskiej	komunikacyjna
10.	Przebudowa budynku Oddziału Instytutu Pamięci Narodowej Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiego	społeczna
11.	Budowa stacji elektroenergetycznej „Bierkowice" oraz linii napowietrznej	techniczna
2008		
1.	Rozbudowa Opolskiego Centrum Onkologii	społeczna
2.	Budowa i modernizacja układu zasilania linii kolejowej E-30	techniczna i komunikacyjna
3.	Rozbudowa Opolskiego Centrum Onkologii	społeczna
4.	Rozbudowa Muzeum Wsi Opolskiej	społeczna
5.	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	społeczna
6.	Rozbudowa Wojewódzkiego Centrum Medycznego	społeczna
2009		
1.	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	społeczna
2.	Rozbudowa Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej	społeczna
2010		
1.	Rozbudowa Opolskiego Centrum Onkologii	społeczna
2.	Rozbudowa Domu Studenckiego „Kmicic" Uniwersytetu Opolskiego	społeczna
3.	Rozbudowa Muzeum Wsi Opolskiej	społeczna
4.	Przebudowa stacji gazowej redukcyjnej w rejonie ulicy Wrocławskiej	techniczna
5.	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	społeczna
6.	Budowa ekranów akustycznych przy torach szlakowych linii kolejowej CE-30 Opole Groszoiwce – Wrocław Brochów	techniczna
7.	Przebudowa budynku Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego im. Św. Jadwigi	społeczna
8.	Przebudowa budynku Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego im. Św. Jadwigi	społeczna
9.	Budowa gazociągu DN-150 CN 6,3 w Chmielowicach i Opolu	techniczna
10.	Rozbudowa Państwowej Medycznej Wyższej Szkoły Zawodowej w Opolu	społeczna
2011		
1.	Rozbudowa Regionalnego Centrum Krwiodawstwa	społeczna
2.	Rozbudowa Państwowej Medycznej Wyższej Szkoły Zawodowej w Opolu	społeczna
3.	Rozbudowa Państwowej Medycznej Wyższej Szkoły Zawodowej w Opolu	społeczna
4.	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	społeczna
5.	Rozbudowa Opolskiego Centrum Onkologii	społeczna
6.	Przebudowa Domu Studenckiego „Kmicic" Uniwersytetu Opolskiego	społeczna
2012		
1.	Rozbudowa Opolskiego Centrum Onkologii	społeczna
2.	Rozbudowa Opolskiego Centrum Onkologii	społeczna
3.	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	społeczna
4.	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	społeczna
5.	Przebudowa i rozbudowa Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego im. Św. Jadwigi	społeczna
6.	Rozbudowa Domu Studenckiego „Mrowisko" Uniwersytetu Opolskiego	społeczna
2013		
1.	Budowa ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej nr 277	komunikacyjna
2.	Rozbudowa Opolskiego Centrum Onkologii	społeczna

3.	Rozbudowa Regionalnego Centrum Krwiodawstwa	społeczna
2014		
1.	Rozbudowa Szpitala Wojewódzkiego w Opolu	społeczna
2.	Rozbudowa Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego im. Św. Jadwigi	społeczna
3.	Rozbudowa Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Neuropsychiatrycznego im. Św. Jadwigi	społeczna
2015		
1.	Rozbudowa Wojewódzkiego Centrum Medycznego	społeczna
2.	Rozbudowa Opolskiego Centrum Onkologii	społeczna
3.	Rozbudowa Regionalnego Centrum Krwiodawstwa	społeczna
2016		
1.	Rozbudowa Państwowej Medycznej Wyższej Szkoły Zawodowej w Opolu	społeczna
2.	Rozbudowa Państwowej Medycznej Wyższej Szkoły Zawodowej w Opolu	społeczna
3.	Rozbudowa Politechniki Opolskiej	społeczna

Źródło: Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim

Poza tym, zgodnie z informacją Wojewody Opolskiego, na terenie Opola **nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym**, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zagrożenie powodziowe

W Opolu zdecydowanie przeważają wezbrania opadowe, a 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 i Kanale Ulgi. Na obszarze Opola występują miejsca zagrożeń powodziowych na prawobrzeżnych obwałowaniach Odry oraz wzdłuż Kanału Ulgi (Tabela 21).

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 inwestycje mające na celu modernizację istniejących jazów, śluz, odbudowę kilkudziesięciu kilometrów wałów przeciwpowodziowych oraz budowę nowych urządzeń ochronnych. W latach 1997-2008 zrealizowano następujące elementy sytemu ochrony przeciwpowodziowej miasta:

- 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 m³/s a obecnie – 2 760 m³/s (przepustowość samego Kanału Ulgi zwiększono z 600 m³/s do 1 060 m³/s). Wykonana inwestycja zapewnia również uregulowanie i przyspieszenie przepływu wielkich wód przez opolski hydrowęzeł oraz pełne zabezpieczenie przeciwpowodziowe dzielnic południowo-zachodnich Opola wraz z Zaodrzem dla przepływów nieprzekraczających wody kontrolnej,
- Młynówka została odcięta od przepływów powodziowych Odry poprzez przebudowę urządzeń w części wlotowej i wyposażenie ich w zamykane zasuwy, a na wylocie remont zabytkowej śluzy żeglugowej oraz wybudowanie bramy przeciwpowodziowej. Ponadto oczyszczono koryto kanału, co poprawiło jego drożność. W 1997 r. to właśnie Młynówka okazała się najsłabszym 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 Odry i ochroni istniejącą w pobliżu miejską oczyszczalnię ścieków.

Tabela 21 Obszary zagrożone powodzią według Map zagrożenia powodziowego

obszary na mapie zagrożenia powodziowego	powierzchnia [w ha]	lokalizacja zagrożenia
1. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego	2816	Odra, Mała Panew Brzezie, Czarnowąsy, Sławice, Półwieś, Zakrzów, Wróblin, Pasieka, Winów, Wyspa Bolko, Nowa Wieś Królewska, Groszowice, Grotowice
2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	2595	-
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat	1846	Odra i Mała Panew Czarnowąsy, Borki, Sławice, Zakrzów, Wróblin, Półwieś, Groszowice, Grotowice
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat	749	Odra i Mała Panew Czarnowąsy, Zakrzów, Wróblin, Nowa Wieś Królewska
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18 PW, stanowiące działki ewidencyjne	jw	jw
3. Obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego	896	Półwieś – strefa ekonomiczna, Zaodrze, Szczepanowice, Wójtowa Wieś, Winów, Czarnowąsy

Źródło: opracowanie własne

W celu uzupełnienia ochrony przeciwpowodziowej Opola, zrealizowane muszą być jeszcze następujące inwestycje:
- budowa Polderu Dąbrówka-Opole na lewym brzegu Odry, na wysokości Winowa (135-147,5 km) o planowanej pojemności 25 mln m³, który przy kulminacji fali powodziowej może zredukować przepływ w Opolu w granicach 200-300 m³/s.
- budowa suchego Zbiornika Racibórz o planowanej pojemności 170 mln m³. Przeprowadzone symulacje wykazały, że w wyniku funkcjonowania zbiornika następuje znacząca redukcja przepływów. W Opolu przepływ rzędu 3 170 m³/s zmniejszyłby się do wartości 2 270 m³/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.),
- budowa polderu Żelazna dolnego i górnego na lewym brzegu Odry na wysokości ul. Partyzanckiej oraz Sławic w Opolu. Planowana pojemność polderu Żelazna – polder górny 4,75 mln m³. Pojemność polderu Żelazna – polder dolny 4,95 m³.

Zakończenie wszystkich robót w rejonie węzła opolskiego pozwoli na zabezpieczenie Opola przed powodzią na wodę o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat i przepływie Qk=2 760 m³/sek. Natomiast po wykonaniu zbiornika Racibórz, tereny miasta będą ochraniane przed wodami tysiącletnimi.

Zarządzanie i ochrona przeciwpowodziowa zostały szczegółowo omówione w tzw. Dyrektywie Powodziowej (Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim). Zgodnie z tą dyrektywą państwa członkowskie zostały zobligowane do sporządzenia m.in. map zagrożenia i map ryzyka powodziowego oraz na ich podstawie planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Zasięgi powodzi zdarzającej się raz na 10, 100 lub 500 lat zostały przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi w Opolu zobrazowane zostało na rysunku 14. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne.

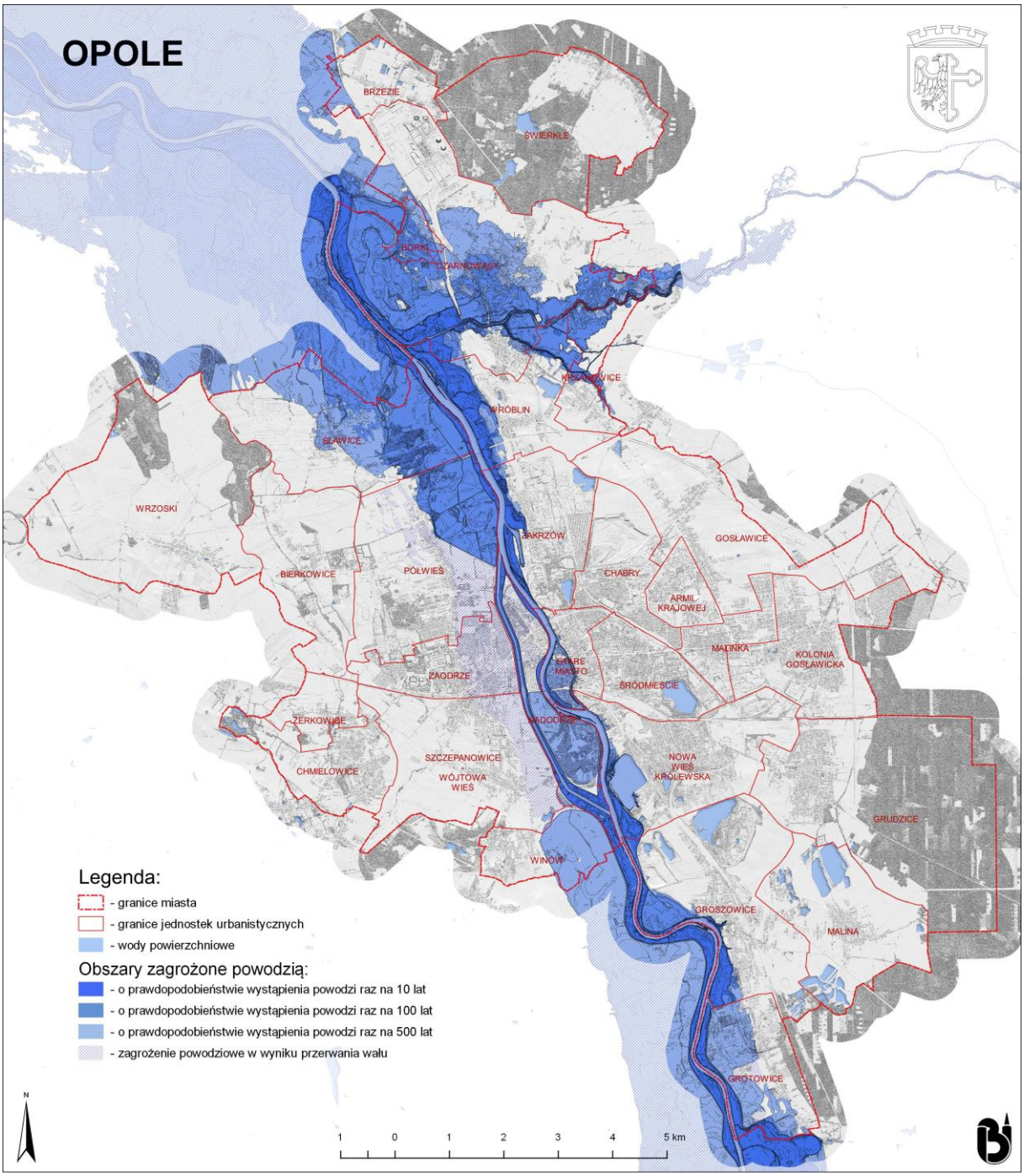
Na podstawie map zagrożenia i ryzyka powodziowego opracowany został plan zarządzania ryzykiem powodziowym. Dla obszaru dorzecza Odry taki dokument został przyjęty 18 października 2016 r. rozporządzeniem Rady Ministrów. W planie zarządzania ryzykiem powodziowym na obszarze Opola na lata 2016-2021 zostały zapisane następujące strategiczne inwestycje:
- ochrona lub zwiększanie retencji na obszarach zurbanizowanych – opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększania retencji obszarów zurbanizowanych,
- Polder Żelazna – zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości: Opole, Żelazna poprzez przebudowę istniejącego polderu Żelazna, budowa nowego obwałowania o długości 8,0 km, budowa przewału Sławice,
- Polder Winów (Dąbrówka) – polder zlokalizowany jest w przeważającej części w gminie Prószków i częściowo w gminie Opole.

Opole zostało zakwalifikowane jako gmina o bardzo wysokim poziomie ryzyka.

Celem zadania, jakim jest dokończenie budowy polderu Dąbrówka - Polderu jest ochrona przed powodzią Opola oraz około 200 ha gruntów. Polder stanowić będzie rozległy obszar na terenie wsi: Zimnice Małe, Folwark, Chrzowice, Boguszyce, Źlinice oraz dzielnicy Opola – Winów. Przewidywana pojemność wyniesie około 20 mln m3.

Budowa polderu Żelazna ma stanowić zabezpieczenie przeciwpowodziowe w północnej części Opola oraz okolicznych gmin. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na 2020 r. Polder ma mieć powierzchnię 200 ha i rozciągać się na polach w okolicach obwodnicy Opola oraz miejscowości Żelazna.

Rysunek 14 Obszary zagrożone powodzią



16. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

16.1. Wnioski z analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej

Analizy ekonomiczne

Z przeprowadzonych analiz ekonomicznych, wynika, iż od 2010 r. dochody budżetowe Opola zaczęły wykazywać tendencję wzrostową. Biorąc pod uwagę wyniki z 5-letniego okresu, można wnioskować, że tendencja wzrostowa będzie się utrzymywać. Może to świadczyć o przyspieszeniu wzrostu ekonomicznego miasta. Wzrost poziomu dochodów wynika m.in. z aktywnej polityki miasta w kwestii pozyskiwania nowych inwestorów. Znaczna liczba nowych inwestycji z sektora usług oraz przemysłu ma bezpośrednie przełożenie na wysokość wpływów do budżetu m.in. z podatku od nieruchomości czy podatku dochodowego od osób prawnych (CIT).

Struktura dochodów Opola według podziału na źródła wskazuje na to, że miasto w okresie 2006-2015 charakteryzowało się dużą samodzielnością względem zewnętrznych źródeł finansowania. Pozytywnym zjawiskiem jest również wzrost dochodów własnych miasta o około 50% w 2015 r., względem 2006 r. Sytuacja ta świadczy o dużej samodzielności miasta, szybszym rozwoju, czy wyższej atrakcyjności miasta.

Zauważalny jest stały wzrost wpływów do budżetu z podatku od nieruchomości (średnio o 3,5 mln złotych rocznie w okresie 2006-2015), przy jednoczesnym stopniowym spadku wysokości wpływów z tytułu podatku rolnego. Zauważalna jest zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości (przekształcanie terenów użytkowanych rolniczo na tereny zabudowy). Wydatki budżetu wykazują niewielką tendencję wzrostową przy analizie rok po roku. Natomiast w okresie 10-letnim daje to wzrost o 23%. Obserwuje się spadek udziału wydatków majątkowych na rzecz wydatków bieżących. Wydatki majątkowe są wyższe co kilka lat, co jest związane z realizacją dużych inwestycji infrastrukturalnych takich jak np. budowa odcinka obwodnicy północnej oraz węzła komunikacyjnego na ul. Niemodlińskiej (2006), budowa wiaduktów w ciągu ulic: Ozimskiej i Reymonta (2010), budowa węzła komunikacyjnego w ciągu ulicy Sobieskiego (2013).

Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach majątkowych jest wysoki i kształtuje się na poziomie 90-100%. Natomiast udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem systematycznie spada od 2006 r. W 2015 r. ukształtował się na poziomie nieco ponad 10%. Podejmowane inwestycje ukierunkowane są na zaspokajanie potrzeb mieszkańców oraz wsparcie przedsiębiorstw działających na obszarze gminy. Poprawa dostępności komunikacyjnej zwiększa atrakcyjność miasta jako miejsca inwestycji, co w efekcie prowadzi do zwiększenia majątku gminy. Wydatki inwestycyjne wywierają wpływ na lokalny system społeczno-gospodarczy. W podziale wydatków na bieżące i majątkowe zauważalne jest zmniejszenie udziału wydatków majątkowych ogółem. Wartym zauważenia jest zwiększenie co kilka lat wydatków majątkowych, co wynika z realizacji dużych inwestycji infrastrukturalnych (takie sytuacja miały miejsce w 2010 r. i 2013 r. gdy udział wydatków majątkowych był o kilka punktów procentowych wyższy niż w okresie poprzedzającym i późniejszym.

W strukturze wydatków obserwuje się wzrost w działach: działalność usługowa (710), administracja publiczna (750), bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa (754), oświata i wychowanie (801), pomoc społeczna (852), pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej (853), edukacyjna opieka wychowawcza (854), kultura fizyczna i sport (926). Spadek wydatków budżetowych zanotowano w działach: transport i łączność (600), gospodarka komunalna i ochrona środowiska (900). Na mniej więcej stałym poziomie utrzymywały się wydatki w działach: gospodarka mieszkaniowa (700), różne rozliczenia (758), obsługa długu publicznego (757), ochrona zdrowia (851) oraz ogrody botaniczne i zoologiczne oraz naturalne obszary i obiekty chronionej przyrody (925).

Największą część wydatków średnio w okresie dekady Opole skierowało na oświatę i wychowanie (32%), transport i łączność (12%), gospodarkę komunalną i ochronę środowiska (11%), pomoc społeczną (9%), administrację publiczną (8%) oraz gospodarkę mieszkaniową (5%).

Analiza wydatków budżetowych przeznaczonych na budowę i modernizację infrastruktury technicznej wskazuje na tendencję malejącą. Zauważalne są zwiększone wydatki co kilka lat wskazujące na realizację znaczących projektów infrastrukturalnych (budowa nowych dróg, skrzyżowań, węzłów drogowych).

W ocenie ratingowej prognoza zakłada kontynuację polityki racjonalizacji i kontroli wydatków bieżących oraz ostrożną politykę finansową. Zauważalny jest fakt, iż mały budżet Opola (w stosunku do miast stanowiących grupę porównawczą) jest bardziej narażony na negatywne trendy w gospodarce. Wskazuje się na dobrze zdywersyfikowaną gospodarkę Opola, aczkolwiek przemysł i budownictwo stanowią istotny udział w wartości dodanej brutto (WDB). W 2012 r. osiągnęły poziom powyżej średniej krajowej. Zwraca się uwagę ponadto na dobrze rozwinięty sektor usług, którego udział w strukturze wartości dodanej brutto jest niższy od średniej krajowej. Dane 2015 r. wskazują na stopę bezrobocia

osiągającą wartość znaczniej poniżej średniej krajowej (5,5% w stosunku 10% średniej krajowej). Prognozy wskazują, iż modernizacja lokalnej infrastruktury będzie korzystnie oddziaływać na gospodarkę lokalną, ponieważ będzie stymulować działalność gospodarczą, co może spowodować zwiększenie bazy podatkowej oraz podniesienie dochodów z podatków.

W założeniach przyjęto, że wydatki operacyjne nie będą rosły szybciej niż dochody operacyjne, co może przełożyć się na pogorszenie marży operacyjnej, program inwestycyjny nie zostanie znacząco powiększony, co mogłoby prowadzić do zwiększenia zapotrzebowania na nowy dług, Opole będzie przestrzegać wszystkich regulacji oraz procedur przy realizacji projektów inwestycyjnych współfinansowanych ze środków unijnych.

Po wahaniach liczby podmiotów gospodarki narodowej w początkowym okresie analizy zauważa się ustabilizowanie poziomu liczby przedsiębiorstw. Bilans jest dodatni, średnio rocznie przybywa nieco ponad 200 nowych przedsiębiorstw. Utrzymanie trendu na poziomie dwustu nowych przedsiębiorstw wskazuje na stały rozwój przedsiębiorczości w Opolu. Sugeruje się wspieranie przedsiębiorczości.

Przedsiębiorczość indywidualna mierzona liczbą osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą przypadających na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym wynosi około 10-11 osób na 100 mieszkańców (poziom samozatrudnienia – 11%). Wśród podmiotów gospodarki narodowej w sektorze prywatnym dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W 2009 r. stanowiły one 67,97% wszystkich podmiotów. Natomiast od 2010 r. odnotowano stały niewielki spadek do 63,47% w 2015 r. Na drugim miejscu znajdują się spółki handlowe, które wzrosły z 14,87% (2009) do 20,06% (2015). Następnie plasują się spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego oraz stowarzyszenia i organizacje społeczne – obie stanowią około 2,5-3%. Natomiast spółdzielnie oraz fundacje mają znikomy udział w całości, od 0,25% do 0,6. Struktura wielkościowa wskazuje na dominację przedsiębiorstw zatrudniających poniżej 10 pracowników. Przedsiębiorstwa zatrudniające powyżej 10 osób stanowią nieco ponad 4% ogółu podmiotów gospodarki narodowej w Opolu, z czego większość z nich to przedsiębiorstwa o liczbie zatrudnionych od 10 do 49 osób. Tendencję wzrostową wykazują jedynie podmioty zatrudniające do 10 pracowników.

Biorąc pod uwagę podmioty gospodarki narodowej względem liczby osób zatrudnionych, okazuje się, ze przeważającą część stanowią podmioty zatrudniające do 9 osób (około 96%). Na drugim miejscu uplasowały się podmioty zatrudniające od 10 do 49 osób, stanowiące nieco ponad 3%. Najmniej występuje podmiotów zatrudniających 1000 oraz więcej osób, stanowią one od 0,04% w 2009 r. do 0,02% w 2015 r. Wartości te na przestrzeni lat zmieniają się w bardzo nieznaczny sposób.

Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego stanowią niewielki procent całości – około 0,01%. W strukturze wszystkich podmiotów gospodarczych stanowią one znikomy udział, w latach 2009 -2015 ich liczba zmniejszyła się z 3 do 2, przy ogólnej sumie podmiotów gospodarczych sięgającej około 2 000.

Miastami o zbliżonej liczbie ludności, z którymi można porównywać Opole są np. Gorzów Wielkopolski, Zielona Góra, Koszalin, Płock. Można stwierdzić, że Opole wyprzedza porównywane miasta pod względem liczby podmiotów gospodarki narodowej, średniej liczby podmiotów gospodarki narodowej, obliczonej na lata 2009-2015, co może wskazywać na dynamikę rozwoju miasta i jego możliwości.

Biorąc pod uwagę wskaźnik liczby ludności oraz liczby mieszkań, zauważyć można systematyczny spadek liczby ludności miasta z równoczesnym systematycznym wzrostem liczby mieszkań (w dawnych granicach Opola). Mimo spadku liczby ludności liczba mieszkań rośnie. Wzrost dochodów mieszkańców powoduje wzrost poziomu życia, przejawiający się m.in. w większym komforcie mieszkania. Łącząc te dane z przeciętną liczbą osób przypadającą na 1 mieszkanie, która również spada z biegiem lat (z 2,69 w 2006 r. do 2,3 w 2015 r.). Dodatkowo wzrasta również średnia liczba izb w 1 mieszkaniu. Wzrostowym wskaźnikiem okazuje się również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań. Warto jednak wspomnieć o tym, iż część wskaźników może wpływać myląco na ogólną ocenę sytuacji mieszkaniowej w mieście, ponieważ tendencje wzrostowe powiązane są ze spadkiem liczby ludności (np. przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie, przeciętna powierzchnia mieszkań na 1 mieszkańca).

Z danych odnoszących się do liczby pracujących, przyjętych na okres 2006-2015, wynika iż liczba osób pracujących w mieście ma tendencję rosnącą. Największy przyrost pracujących nastąpił między rokiem 2006 a 2008, a różnica wynosi ponad 3 000 osób. Od 2008 r. liczba osób pracujących utrzymuje się na bardzo zbliżonym poziomie. Warto wspomnieć również, że liczba mieszkańców miasta sukcesywnie spadała. Dodatkowo sukcesywnie wzrastał również wskaźnik zatrudnienia z około 37,5% w 2006 r. do około 43,5% w 2015 r. Wskaźnik ten wzrastał zarówno w przypadku mężczyzn, jak i kobiet, jednakże zauważyć można intensywniejszy wzrost wśród kobiet.

W latach 2006-2009 liczba pracujących mężczyzn przewyższała liczbę kobiet o około 1000 osób (w 2007 r. nawet około 1400). Sytuacja ta zmieniała się w 2011 r., gdy liczba pracujących kobiet

przewyższyła liczbę pracujących mężczyzn, aby w roku kolejnym znów wrócić do stanu wcześniejszego. Od 2013 r. sytuacja ta zmieniła się w znaczny sposób, kiedy to liczba kobiet zaczęła przewyższać liczbę mężczyzn o 1123 – 2013 r., 2123 – 2014 r., 1603 – 2015 r.

Przytoczone dane wskazują na dynamiczny rozwój rynku pracy oraz większych możliwościach mieszkańców miasta. Łączy się to bezpośrednio z wieloma innymi czynnikami, wskazującymi na wzrost poziomu jakości życia.

Poziom bezrobocia w Opolu analizowano w latach 2006-2015 i w tym czasie nie kształtował się on w sposób jednorodny. Najwyższy jego poziom odnotowano w 2006 r. – 6,36%. W kolejnych dwóch latach wskaźnik ten spadł o blisko 50%, do 3,42% w 2008 r., co w skali kraju było bardzo dobrym wynikiem. Kolejne lata przynosiły jednak jego sukcesywny wzrost, z niewielkimi wyjątkami, aż do roku 2013, gdy odnotowano poziom bezrobocia na poziomie 6,11%. Rok 2014 oraz 2015 znów przyniosły spadek tego wskaźnika, w 2015 odnotowano poziom – 4,88%. Spadające bezrobocie świadczy o dobrej kondycji gospodarczej miasta. Warto jednak dodać, iż niepokojącym trendem jest spadek liczby osób w wieku produkcyjnym w Opolu, który następuje w sposób sukcesywny. Od roku 2006 do 2015, sukcesywnie wartość tego wskaźnika spada, bez żadnych wyjątków. Zjawisko to należy do negatywnie oddziałujących na rynek pracy, a wpływ na to ma zmniejszająca się liczba ludności, co z kolei w dalszej kolejności wpływa na pozorny spadek poziomu bezrobocia. Liczba bezrobotnych maleje od 2013 r.

Powierzchnia gruntów tworzących gminny zasób nieruchomości stopniowo zmniejsza się. Średnio rocznie miasto wyłącza z GZN około 10 ha. Do dyspozycji miasta w 2015 r. pozostawało 1380 ha gruntów. Najwięcej sprzedaje się gruntów rolnych oraz pozostałych. Sukcesywnie wyprzedawane są ponadto działki budowlane należące do gminnego zasobu nieruchomości. Grunty pod terenami zieleni (parkami) oraz lasami pozostaje poza obrotem nieruchomościami (aczkolwiek co kilka lat tereny zieleni stanowią przedmiot obrotu).

Na podstawie analiz można stwierdzić, iż miasto powinno zwiększyć efektywność pozyskiwania wpływów z opłat planistycznych, podatków oraz opłat adiacenckich, koncentrować zabudowę w celu zmniejszenia kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej oraz ograniczenia kosztów transportu (w tym dojazdów do pracy), potencjał rozwoju ekonomicznego gminy: trend wzrastający w działalności usługowej.

Analizy środowiskowe

Z przyrodniczego punktu widzenia przede wszystkim należy wskazać te obszary, które powinny budować system przyrodniczy miasta. Są to węzły ekologiczne stanowiące skupiska osobników, gatunków, biomasy i pełniące funkcję głównych centrów zasilania całego układu przestrzennego. Węzłami są kompleksy leśne, zadrzewienia wokół zbiorników wodnych, kompleksy łąk w dolinach rzek, ujścia rzek, koryto Odry. Poza tym system zbudowany jest z korytarzy ekologicznych, czyli wydłużonych struktur przestrzennych zapewniających warunki do migracji różnych gatunków, np. zadrzewienia, doliny rzek, krawędzie, uskoki, wąwozy. W Opolu najważniejszym korytarzem o randze międzynarodowej jest dolina Odry, o randze regionalnej dolina Małej Panwi, dolina Jemielnicy (Chrząstawy), Lasy Stobrawsko-Turawskie i randze lokalnej dolina Prószkówki, dolina Swornicy. Istotne znaczenie mają również miejscowe korytarze, ciągi ekologiczne, w tym mniejsze doliny, drobne cieki. Obszary, które nie tworzą systemu przyrodniczego można podzielić według przydatności jako preferowane do realizacji funkcji mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych, a obszary wchodzące w skład systemu przyrodniczego jako preferowane do rozwoju funkcji rolniczej i leśnej, rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i preferowane do lokalizacji cmentarzy.

Tereny preferowane do realizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych

Z technicznego punktu widzenia, budownictwo mieszkaniowe i usługowe mogłoby być realizowane na wszystkich terenach, ale istotnym jest również aspekt ekonomiczny realizacji i utrzymania obiektów, a także bezpieczeństwo przyszłych użytkowników. Nieodpowiednie do zabudowy są zatem tereny w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, starorzecza, tereny grząskie i podmokłe. Zabudowę mieszkaniową należy lokalizować na terenach o korzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, wodnych i klimatycznych, które obejmują: Śródmieście wraz z prawobrzeżnymi osiedlami wielorodzinnymi, Zakrzów, część Wróblina, Czarnowąsów, Krzanowic, Gosławice Świerkle zachodnia część Kolonii Gosławickiej, zachodnia część Grudzic, północno-zachodnia część Maliny, Groszowice, Nowa Wieś Królewska, Wójtowa Wieś, Winów, Żerkowice, Chmielowice południowa część Szczepanowic, środkowa część Półwsi 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 do 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 Elektrowni Opole, ulicy Wspólnej i Głogowskiej oraz teren „Metalchemu". W ostatnich latach wskazano również tereny wzdłuż obwodnicy północnej jako preferowane do lokalizacji przemysłu z uwagi na dostęp do infrastruktury komunikacyjnej oraz ze względu ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie uciążliwej arterii.

Tereny preferowane do rozwoju funkcji rolniczej i leśnej

Istniejące lasy wskazano do zachowania na cele leśne, jako element systemu przyrodniczego miasta. Poza tym powszechnie uznaje się, że grunty orne klas V i VI kwalifikują się do zalesienia ze względu na małą przydatność produkcyjną oraz dużą podatność na degradację. Zaleca się przy tym kształtowanie lasów w ramach istniejących granic polno-leśnych.

Podstawowymi czynnikami określającymi przydatność terenów do kształtowania funkcji rolniczych są kompleksy przydatności rolniczej oraz klasyfikacja bonitacyjna gleb. Wskazane jest pozostawienie i przywracanie użytków zielonych w zasięgu dolin rzecznych. Dotyczy to w szczególności: międzywala w obrębie doliny Odry (poza terenami Śródmieścia), doliny Maliny i Prószkówki, a także na terenach niekorzystnych pod względem geologiczno-gruntowym i wodnym do rozwoju funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi (zachodnia część Półwsi, wschodnia cześć Bierkowic, wschodnia część Kolonii Gosławickiej i Grudzic, południowo-wschodnia część Maliny).

Tereny preferowane do 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).

Tereny preferowane do lokalizacji cmentarzy

Wskazanie terenów możliwych do przeznaczenia na cmentarze jest trudne, ponieważ istnieje szereg ograniczeń uniemożliwiających lokalizację tak szczególnych funkcji. Biorąc jednak pod uwagę, że tereny w sąsiedztwie istniejących cmentarzy cechują się odpowiednimi warunkami, wskazuje się je jako preferowane do lokalizacji cmentarzy. Poza tym korzystne pod tym względem tereny znajdują się np. we Wrzoskach, Nowej Wsi Królewskiej, Groszowicach.

Ważnym aspektem jest również wprowadzanie ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania terenu ze względu na nieodpowiednie standardy jakości środowiska. Głównym zagrożeniem jest hałas komunikacyjny towarzyszący wszystkim ważniejszym drogom oraz liniom kolejowym. Źródłem zagrożenia nadmiernym hałasem są również obiekty przemysłowe, w sąsiedztwie których nie powinno lokalizować się zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, szkół, szpitali, domów opieki społecznej. Instalacje będące źródłem hałasu, zanieczyszczeń, odorów ograniczają możliwość lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi. Oprócz ograniczeń wynikających z cywilizacyjnych zagrożeń występują również zagrożenia naturalne, do których zalicza się przede wszystkim zagrożenie powodziowe.

Istnieje szereg ograniczeń w zakresie lokalizacji funkcji przemysłowych, a do podstawowych zalicza się niekorzystne warunki gruntowo-wodne, geomorfologiczne, zagrożenie powodzią, bezpośrednie sąsiedztwo terenów chronionych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, występowanie terenów cennych przyrodniczo, występowanie zasobów przyrodniczych chronionych przepisami szczególnymi. Jako zasadę należy przyjąć zakaz lokalizacji funkcji przemysłowych lub innych o zawsze znaczącym oddziaływaniu na środowisko w strefach mieszkaniowych. Poza tym zidentyfikowane złoża surowców mineralnych, zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, gleby, lasy, formy ochrony przyrody w pewnym stopniu stanowią ograniczenia lokalizacyjne.

Analizy społeczne

Z Diagnozy społeczno-gospodarczej miasta Opola opracowanej w 2016 r. wynika, że statystyczny mieszkaniec Opola ma dziś prawie 43 lata, jest żonaty lub zamężny, urodził się w Polsce.

Jest wykształcony, posiada wykształcenie średnie lub wyższe. Jest osobą w wieku produkcyjnym, utrzymuje się głównie z pracy zarobkowej lub na własny rachunek. Miasto stanowi istotny rynek pracy, nie tylko dla swoich mieszkańców, ale również mieszkańców całego regionu. Szacuje się, że w Opolu pracuje łącznie około 66 tysięcy osób, z czego prawie 75% w sektorze usług. Prawie 25% pracujących to osoby związane z sektorem przemysłowo-budowlanym. Sektor rolno-leśny zatrudnia mniej więcej 1% pracujących w mieście. Wskaźniki zatrudnienia wśród mieszkańców Opola są wysokie. Badania wskazują, że udział zatrudnionych wśród osób wieku 25-54 lata wynosi w mieście około 86% – najwięcej spośród wszystkich miast wojewódzkich. Dane te wskazują, że na 100 osób w tej grupie wiekowej pracuje około 86 osób. Z pracy najemnej utrzymuje się prawie 40% mieszkańców Opola, z pracy na własny rachunek kolejne 6%. Co czwarty mieszkaniec, głównie dzieci i młodzież pozostaje na utrzymaniu.

Względnie niskie są wskaźniki dotyczące zarejestrowanej stopy bezrobocia. W ostatnich miesiącach stopa bezrobocia jest o połowę niższa niż w województwie opolskim i oscyluje wokół 5%. To jeden z najniższych wskaźników na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat. Liczba bezrobotnych również spada - w końcu III kwartału 2016 r. zarejestrowanych było 3,5 tys. osób bezrobotnych, o tysiąc mniej niż dwa lata wcześniej. Spośród bezrobotnych z ustalonym profilem pomocy, najdalej oddalonych od rynku pracy jest około 33% bezrobotnych mieszkańców miasta (profil III). W grupie wymagającej wsparcia (profil II) znajduje się około 65% bezrobotnych. Bezrobotnych aktywnych, znajdujących się najbliżej rynku pracy jest kilkudziesięciu, stanowią oni około 2% ogółu (profil I).

Opole pełni szczególną funkcję na regionalnym rynku pracy, ponieważ jako administracyjna stolica województwa, duży ośrodek gospodarczy, centrum akademickie i kulturalne oferuje pewną liczbę miejsc pracy. Przeprowadzone badania wskazują, że do pracy w Opolu, z innych gmin w kraju przyjeżdża 23,3 tys. pracowników. Badania wskazują także, że część z nich przyjeżdża do miasta z miejscowości spoza województwa opolskiego, tj. z województw: śląskiego i dolnośląskiego. Zdecydowana większość przyjeżdżających do pracy do Opola mieszka w województwie opolskim, w gminach: Komprachcice, Dąbrowa, Brzeg oraz Dobrzeń Wielki. Jak wskazują badania Głównego Urzędu Statystycznego gminy, z których do pracy w Opolu przyjeżdża największy odsetek zamieszkałych w nich pracowników, koncentrują się wokół granic tego miasta z rozszerzającą się strefą w kierunku północno-zachodnim. Najwyższe udziały wystąpiły w dwóch gminach wiejskich powiatu opolskiego, tj. w Dąbrowie i Komprachcicach, skąd przyjeżdżało do pracy w Opolu ponad 40% mieszkających w nich pracowników najemnych.

Kreowaniu pozytywnych postaw prorodzicielskich oraz wspieraniu rodziców w powrocie na rynek pracy sprzyja dostępność do usług żłobkowo-przedszkolnych. W Opolu działania z zakresu opieki żłobkowo-przedszkolnej realizuje kilkadziesiąt podmiotów, zarówno publicznych i niepublicznych. W 2015 r. w Opolu funkcjonowało 5 żłobków publicznych oraz 13 prowadzonych przez podmioty prywatne. W stosunku do roku 2010 liczba żłobków niepublicznych zwiększyła się kilkukrotnie. W 2015 r. w żłobkach na terenie Opola przebywało ponad 1,6 tys. dzieci. Istotny wpływ na wzrost liczby dzieci objętych opieką żłobkową w ostatnich latach ma m.in. zwiększenie wysokości dotacji celowej dla podmiotów prowadzących na terenie Opola żłobek lub klub dziecięcy. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Opola podmioty wpisane do rejestru żłobków i klubów dziecięcych mogą otrzymywać dotację na każde dziecko objęte opieką w pełnym wymiarze godzin. Dzięki dopłatom z budżetu miasta, wielu rodziców, których dzieci nie znalazły miejsca w publicznych placówkach, zdecydowało się na powierzenie opieki nad dzieckiem podmiotom prywatnym. Jest to istotny element prowadzonej polityki prorodzinnej, której celem jest tworzenie warunków funkcjonowania rodziny poprzez wspomaganie jej we wszystkich fazach rozwoju. W Opolu statystycznie na 1000 dzieci w wieku do lat 3 w żłobkach przebywa 334 dzieci. Wynik ten plasuje miasto m.in. przed Wrocławiem (218), Katowicami (147), Poznaniem (161), czy Łodzią (148).

W ostatnich latach podjęto wiele działań zwiększających dostępność do oferty edukacyjnej, zwłaszcza na poziomie przedszkolnym, gdzie od kilku lat występuje duże zapotrzebowanie na opiekę. Edukację i opiekę przedszkolną zapewniało 45 przedszkoli, zarówno publicznych i niepublicznych. W roku szkolnym 2015/2016 przedszkola publiczne dysponowały łączną liczbą 3,8 tys. miejsc. Do przedszkoli publicznych uczęszczało średnio 3,6 tys. dzieci.

W ostatnich kilkunastu latach istotnie wzrósł poziom wykształcenia mieszkańców. Wyniki ostatniego spisu powszechnego wskazały, że mniej więcej co trzeci mieszkaniec miasta ma wykształcenie wyższe, a prawie co siódmy zasadnicze zawodowe. Na tle pozostałych miast i obszarów wiejskich województwa miasto wyróżnia wysoki udział ludności z najwyższym wykształceniem oraz najniższy udział ludności z wykształceniem gimnazjalnym i niższym.

Opole to ośrodek edukacyjny oraz akademicki. W szkołach podstawowych w mieście uczy się prawie 7 tys. uczniów, w gimnazjach prawie 3 tys. uczniów, w zasadniczych szkołach zawodowych około 1 tys. uczniów. W liceach ogólnokształcących oraz technikach uczy się 6,4 tys. uczniów, a w szkołach policealnych około 2,6 tys. Zadania z zakresu przygotowania praktycznego dla uczniów szkół ponadgimnazjalnych prowadzących kształcenie zawodowe realizuje Centrum Kształcenia

Praktycznego wchodzące w skład Zespołu Placówek Oświatowych w Opolu. Centrum prowadzi także bogate zajęcia w ramach kółek technicznych, na które zaprasza uczniów i studentów opolskich szkół średnich i uczelni.

W Opolu funkcjonuje sześć szkół wyższych, w których w roku akademickim 2015/2016 na studiach stacjonarnych, niestacjonarnych i podyplomowych kształciło się nieco ponad 20 tys. studentów. Na 1000 mieszkańców miasta przypada 190 studentów. Wynik ten jest jednym z najwyższych na tle pozostałych miast wojewódzkich. Środowisko akademickie wpływa istotnie na sytuację gospodarczą miasta. Badania wskazują, że przeciętny student wydatkuje w Opolu około 719 zł miesięcznie, w skali całego roku akademickiego studenci mogą wydatkować w Opolu nawet 162 mln zł. Wydatki studentów mogą przyczynić się do funkcjonowania 550 miejsc pracy w Opolu.

Wykonane badania wskazują na istniejące niedopasowanie pomiędzy popytem a podażą na rynku pracy i określenie w Opolu trzynastu nadwyżkowych zawodów oraz deficytowych. Według analiz prowadzonych przez Powiatowy Urząd Pracy w Opolu, w mieście do zawodów nadwyżkowych zalicza się m.in. zaopatrzeniowców, robotników wykonujących proste prace w budownictwie, tapicerów, a przede wszystkim rolników produkcji roślinnej i zwierzęcej, a także pracowników ochrony. Z kolei na liście zawodów maksymalnie deficytowych znajdują się m.in. planiści produkcji, diagności laboratoryjni, inżynierowie telekomunikacji, projektanci aplikacji, specjaliści do spraw baz danych i sieci komputerowych, a także robotnicy przemysłowi i rzemieślnicy.

Wyniki przeprowadzonych badań dotyczących aktywności zawodowej studentów opolskiego ośrodka akademickiego wskazują na względnie silne oddziaływanie na rynek pracy w Opolu – ponad 70% studentów w toku studiów było aktywnych zawodowo. Największy udział studentów podejmował pracę w Opolu – miejscu studiów, nieco rzadziej podejmowano pracę poza stolicą województwa – najczęściej w miejscu zamieszkania. Przejawem aktywności pracowniczej studentów było również podejmowanie sezonowej pracy za granicą przez około 16% studentów. Wyniki prowadzonych badań dowiodły także, że zaledwie 28% studentów nie podejmowało żadnej pracy w trakcie studiów. Aktywność zawodowa opolskich żaków różni się w zależności od trybu studiów. Pracę częściej podejmują osoby studiujące niestacjonarnie. Studenci w Opolu częściej podejmują pracę, którą można określić jako dorywczą (60% pracujących). Podejmowanie pracy stałej zadeklarowało 40% studentów pracujących w mieście. Większość studentów podejmowała w Opolu taką pracę, która nie wymagała od nich specjalistycznej wiedzy oraz wysokich umiejętności – ponad połowa studentów pracowała w Opolu w przedsiębiorstwach handlowych oraz przedsiębiorstwach świadczących usługi gastronomiczne i hotelarskie. Można przypuszczać, że była ona podejmowana głównie w celach zarobkowych, a znacznie rzadziej z myślą o zdobyciu doświadczenia zawodowego. Analiza danych pozwala stwierdzić, że studenci w Opolu wykonywali pracę w tych przedsiębiorstwach, które są beneficjentami wydatków studentów. Zatem można to podsumować stwierdzeniem, że sami studenci poprzez realizację wydatków w ośrodku akademickim przyczyniają się do tworzenia miejsca pracy, które następnie sami zapełniają. Ponadto z analizy wyników badań wynika, że opolscy studenci w Opolu pracowali również w przedsiębiorstwach produkcyjnych, w branży IT, w administracji, wykonywali pracę biurowe, pracowali w oświacie czy budownictwie. Wykonywali również podejmowaną często przez studentów dziennych pracę konsultantów w tzw. call center.

16.2. Prognozy demograficzne oraz migracje

Prognozy demograficzne

Podstawę wszelkich obliczeń w zagospodarowaniu przestrzeni miasta stanowią jego mieszkańcy. To liczba ludności, struktura, potrzeby mieszkańców definiują przeznaczenia terenów, sposób wykorzystania powierzchni. Precyzyjne określenie liczby ludności nie jest możliwe, ponieważ stale następują zmiany wynikające z urodzeń, zgonów czy migracji. Część zmian można śledzić w danych statystycznych, ale pozostaje też pewna część informacji, która nie jest widoczna w statystykach (migracje zarobkowe, na studia i inne). Skoro aktualna, realna liczba mieszkańców nie jest możliwa do precyzyjnego określenia, to tym bardziej trudna do oszacowania jest liczba mieszkańców w prognozach demograficznych. Współcześnie opracowywane prognozy demograficzne dla Opola w dawnych granicach zgodne były odnośnie kwestii sukcesywnego spadku liczby ludności. Biorąc jednak pod uwagę, iż zmiana granic administracyjnych miasta wpłynęła na obraz demograficzny, prognozowany spadek liczby z pewnością nie nastąpi. Trudno jest też stwierdzić, czy w Opolu, podobnie jak w Rzeszowie w wyniku zmian granic administracyjnych miasta, będzie wzrastać liczba ludności. Przyjmując wariant umiarkowanie optymistyczny można założyć, że liczba mieszkańców Opola utrzyma się na stałym poziomie.

Opole jest najmniejszym miastem wojewódzkim w Polsce. Mieszka w nim co ósmy mieszkaniec całego regionu opolskiego. W połowie 2016 r. w Opolu zameldowanych było około 119 tys. osób, z czego nieco więcej, bo 53% stanowiły kobiety. Począwszy od końca lat dziewięćdziesiątych liczba

mieszkańców systematycznie zmniejszała się. Wpływ na to miały dwa zjawiska: ujemne saldo migracji oraz ujemny przyrost naturalny. Prognozy demograficzne przewidywały dalszy spadek liczby ludności, a istotnym efektem tych zmian jest zmiana struktury wieku ludności miasta – mniej osób młodych, większa liczba osób starszych, mniejsza liczba dzieci. Monitoring prognozy oraz rzeczywistego stanu ludności wskazuje jednak, że ludności w mieście ubywa nieco wolniej niż zakładano to jeszcze parę lat temu. Liczba urodzeń oraz liczba zgonów, łącznie składające się na przyrost naturalny, wykazują w ostatnich latach tendencję rosnącą. W wyniku ruchów naturalnych notuje się jednak ujemny przyrost naturalny – nadwyżkę zgonów nad urodzeniami. W latach 1995-2015 pięciokrotnie, w ujęciu rocznym, liczba urodzeń, w Opolu była wyższa od liczby zgonów – notowano dodatni przyrost naturalny. Jednak w ostatnich dwudziestu latach przyrost naturalny był ujemny. Dane wskazują, że Opole traci ludność nie tyle przez ruch naturalny i niską liczbę urodzeń, ale przede wszystkim wpływ na to mają wyjazdy migracyjne, głównie do innych gmin w województwie opolskim.

Pozytywna zmiana w omawianym obszarze pojawiła się jednak w pierwszym półroczu 2016 r. W okresie tym, po raz pierwszy od wielu lat liczba urodzeń przewyższyła liczbę zgonów. Dodatkowo, w porównaniu do analogicznych okresów lat poprzednich urodziło się więcej dzieci. Opole pozytywnie wyróżniało się pod tym względem na tle pozostałych miast i gmin w województwie opolskim.

Migracje

Zdecydowanie większy wpływ na zmniejszającą się populację miasta mają kwestie migracyjne. Ludności w większym stopniu ubywa w wyniku zmiany miejsca zamieszkania, zwykle w kierunku *Opole – gminy położone wokół Opola*, niż w wyniku ujemnego przyrostu naturalnego (nadwyżki zgonów nad urodzeniami). Za spadek liczby mieszkańców w ostatnich latach statystycznie odpowiadały:

- w 40% migracje z innymi gminami w województwie opolskim,
- w 32% migracje zagraniczne,
- w 27% przyrost naturalny (nadwyżka zgonów nad urodzeniami),
- w 1% migracje z innymi województwami.

W ostatnich kilkunastu latach wartość salda migracji kilkukrotnie przewyższała wartość przyrostu naturalnego (na minus). W strukturze ludności według wieku obserwuje się dominację dwóch grup ludności: w wieku około 30 oraz 60 lat. Udział osób w wieku produkcyjnym, na tle pozostałych miast wojewódzkich jest jeszcze względnie wysoki. W strukturze ludności według ekonomicznych grup wieku, populacja osób w wieku produkcyjnym stanowi około 63%. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie udział ludności w wieku starszym. Widoczne jest przesuwanie się wyżów i niżów demograficznych w ostatnich kilkunastu latach. Obserwuje się również wzrost mediany wieku ludności Opola, co jest skutkiem wydłużania się przeciętnego trwania życia oraz niższej liczby urodzeń. Wartość mediany (wiek środkowy) wyznacza granicę wieku, którą połowa mieszkańców miasta już przekroczyła, a druga połowa jeszcze nie osiągnęła. W 2015 r. mediana wieku ludności Opola ogółem wynosiła nieco ponad 42 lata, przy czym statystyczna Opolanka miała 45 lat, a Opolanin – 40 lat. Dla porównania w 2005 r. mediana ogółem wynosiła 38 lat, dla kobiet – 40 lat, a dla mężczyzn – 36 lat. Oznacza to, że po upływie 10 lat statystyczny mieszkaniec Opola był o około 4 lata starszy.

Istotny wpływ na liczbę oraz strukturę mieszkańców mają migracje, zarówno krajowe i zagraniczne. Ważną kwestię stanowią zwłaszcza kierunki przemieszczania się ludności. Analiza dla lat 2010-2015 wskazuje, że Opole traci ludność głównie na rzecz sąsiadujących gmin – Komprachcic, Dobrzenia Wielkiego, Łubnian, Dąbrowy, Turawy. Konkurencyjnym dla Opola ośrodkiem miejskim jest również Wrocław.

Miasto przyciąga także nowych mieszkańców. Główne kierunki zameldowań stanowią gminy: Komprachcice, Dobrzeń Wielki, Wrocław, Niemodlin, Głubczyce oraz Nysa. Opole osiąga dodatnie, najwyższe saldo migracji przede wszystkim z gminami: Głubczyce, Niemodlin, Prudnik oraz Nysa. Spośród gmin spoza województwa dodatnie saldo występuje również z Częstochową oraz Gliwicami. Ujemne saldo notowane jest przede wszystkim z Wrocławiem oraz sąsiednimi gminami: Komprachcicami, Łubnianami, Dobrzeniem Wielkim, Dąbrową, Turawą. Znaczna część mieszkańców opuszczających Opole wybiera wieś jako miejsce zamieszkania. Wskazuje to na występowanie w Opolu typowego dla większych miast procesu suburbanizacji. Należy jednak zauważyć, iż dla wielu mieszkańców, którzy wybierają wieś jako miejsce zamieszkania, miasto pozostaje ośrodkiem, w którym realizują liczne potrzeby życiowe. Miasto osiąga pozytywne, dodanie saldo migracji przede wszystkim w grupie wiekowej około 23-31 lat. W grupie tej liczba zameldowań zdecydowanie przewyższa liczbę wymeldowań z Opola.

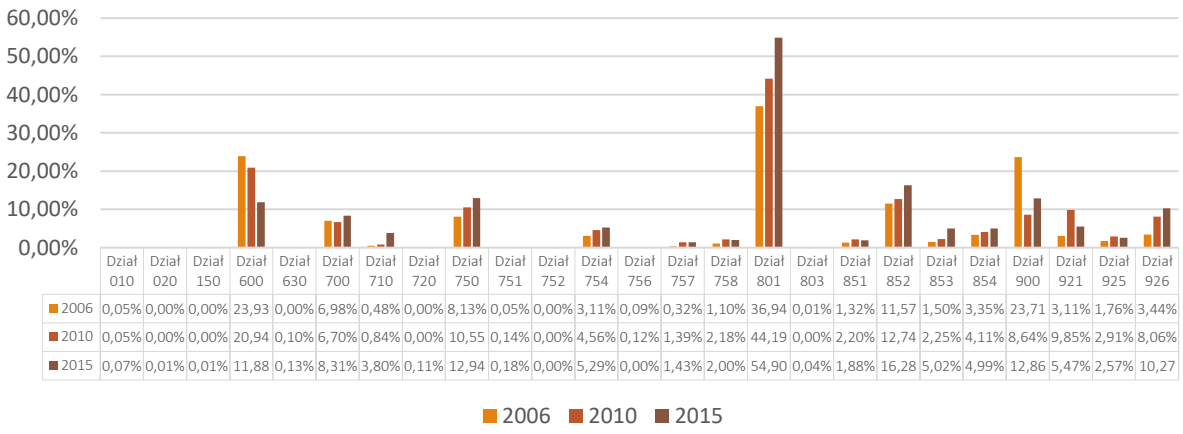
16.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służące realizacji zadań własnych gminy

Możliwości realizacji zadań własnych gminy

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446) określa, że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Przepisy art. 7 wymieniają m.in. sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz, działalności w zakresie telekomunikacji, lokalnego transportu zbiorowego, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, targowisk i hal targowych, zieleni gminnej i zadrzewień, cmentarzy gminnych, porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego itd. Z zapisów tych wynika, iż na samorządzie gminnym ciąży szereg obowiązków związanych z funkcjonowaniem jednostki osadniczej i zapewnieniem odpowiednich warunków życia jej mieszkańcom. Można stwierdzić, że miasto systematycznie wywiązuje się z ciążących na nim obowiązków analizując strukturę wydatków według poszczególnych działów.

Opole realizuje zadania własne gminy, a strukturę wydatków według poszczególnych działów obrazuje rysunek 15.

Rysunek 15 Struktura wydatków według działów w 2006, 2010 i 2015 r.



	Dział 010	Dział 020	Dział 150	Dział 600	Dział 630	Dział 700	Dział 710	Dział 720	Dział 750	Dział 751	Dział 752	Dział 754	Dział 756	Dział 757	Dział 758	Dział 801	Dział 803	Dział 851	Dział 852	Dział 853	Dział 854	Dział 900	Dział 921	Dział 925	Dział 926
2006	0,05%	0,00%	0,00%	23,93	0,00%	6,98%	0,48%	0,00%	8,13%	0,05%	0,00%	3,11%	0,09%	0,32%	1,10%	36,94	0,01%	1,32%	11,57	1,50%	3,35%	23,71	3,11%	1,76%	3,44%
2010	0,05%	0,00%	0,00%	20,94	0,10%	6,70%	0,84%	0,00%	10,55	0,14%	0,00%	4,56%	0,12%	1,39%	2,18%	44,19	0,00%	2,20%	12,74	2,25%	4,11%	8,64%	9,85%	2,91%	8,06%
2015	0,07%	0,01%	0,01%	11,88	0,13%	8,31%	3,80%	0,11%	12,94	0,18%	0,00%	5,29%	0,00%	1,43%	2,00%	54,90	0,04%	1,88%	16,28	5,02%	4,99%	12,86	5,47%	2,57%	10,27

Źródło: bdl

Dział 010 – Rolnictwo i łowiectwo, Dział 020 – Leśnictwo, Dział 150 – Przetwórstwo przemysłowe, Dział 600 – Transport i łączność, Dział 630 – Turystyka, Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa, Dział 710 – Działalność usługowa, Dział 720 – Informatyka, Dział 750 – Administracja publiczna, Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa, Dział 752 – Obrona narodowa, Dział 754 – Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa, Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem, Dział 757 – Obsługa długu publicznego, Dział 758 – Różne rozliczenia, Dział 801 – Oświata i wychowanie, Dział 803 – Szkolnictwo wyższe, Dział 851 – Ochrona zdrowia, Dział 852 – Pomoc społeczna, Dział 853 – Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej, Dział 854 – Edukacyjna opieka wychowawcza, Dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska, Dział 921 – Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego, Dział 925 – Ogrody botaniczne i zoologiczne oraz naturalne obszary i obiekty chronionej przyrody, Dział 926 – Kultura fizyczna i sport

W strukturze wydatków obserwuje się wzrost w działach: działalność usługowa (710), administracja publiczna (750), bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa (754), oświata i wychowanie (801), pomoc społeczna (852), pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej (853), edukacyjna opieka wychowawcza (854), kultura fizyczna i sport (926). Spadek wydatków budżetowych zanotowano dla działów: transport i łączność (600), gospodarka komunalna i ochrona środowiska (900). Na mniej więcej stałym poziomie utrzymywały się wydatki w działach: gospodarka mieszkaniowa (700), różne rozliczenia (758), obsługa długu publicznego (757), ochrona zdrowia (851) oraz ogrody botaniczne i zoologiczne oraz naturalne obszary i obiekty chronionej przyrody (925).

Realizacja poszczególnych zadań zapisanych w budżecie miasta każdego roku uzależniona jest od wielu czynników, ale zwykle udaje się wykonać plan wydatków na poziomie 96-97% (96,9% w 2016 r.). Budowa dróg, infrastruktury technicznej, czy społecznej każdorazowo jest zadaniem wieloetapowym, na które składają się m.in. zagadnienia związane z gospodarką nieruchomościami, planowaniem przestrzennym, opracowaniem dokumentacji projektowej, przeprowadzeniem procedur przetargowych, realizacją inwestycji itp. Trudno jest określić zarówno koszt, jak i czas realizacji poszczególnych zadań, czy przewidzieć trudności, z jakimi można mieć do czynienia w trakcie realizacji. Biorąc jednak pod uwagę dane z ubiegłych lat, można przypuszczać, że możliwości realizacji sieci komunikacyjnej infrastruktury technicznej i społecznej w Opolu będą utrzymywać się na podobnym poziomie jak dotychczas. Na podstawie analizy tego, co zostało zaplanowane i zrealizowane w 2016 r. można określać możliwości finansowania poszczególnych zadań.

Możliwości finansowania sieci komunikacyjnej

W analizie możliwości finansowania sieci komunikacyjnej warto zastanowić się przede wszystkim ile rocznie przybywa kilometrów dróg i ścieżek rowerowych. Z tabeli 22 wynika, że w latach 2007-2010 w Opolu nie zbudowano nowych odcinków dróg gminnych, zaś rozbudowa sieci komunikacyjnej na Malice oraz budowa dróg na terenach inwestycyjnych WSE w latach 2011-2012 przyczyniła się do widocznego powiększenia zasobu dróg. Poza tym zauważalne jest również, że każdego roku (od 2011 r.) powiększa się zasób ścieżek rowerowych, w 2015 r. było ponad dwukrotnie więcej ścieżek niż w 2011 r.

Tabela 22 Drogi gminne i powiatowe oraz ścieżki rowerowe w latach 2007-2016

sieć komunikacyjna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
drogi gminne o nawierzchni:										
twardej (km)	131,0	131,0	131,0	130,0	165,3	195,6	196,5	196,5	196,5	b.d.
w danym roku	b.d.	0	0	-1,0	35,3	30,3	0,9	0	0	b.d.
twardej ulepszonej (km)	123,0	123,0	123,0	122,0	164,7	195,0	195,9	195,8	195,8	b.d.
w danym roku	b.d.	0	0	-1,0	42,7	30,3	0,9	-0,1	0	b.d.
gruntowej (km)	76,0	76,0	76,0	77,0	12,9	13,8	13,8	13,8	13,8	b.d.
w danym roku	b.d.	0	0	1,0	-64,1	0,9	0	0	0	b.d.
drogi powiatowe o nawierzchni:										
twardej (km)	41,2	41,2	41,6	40,7	41,0	41,6	42,6	42,3	42,3	b.d.
w danym roku	b.d.	0	0,4	-0,9	0,3	0,6	1,0	-0,3	0	b.d.
twardej ulepszonej (km)	41,2	41,2	41,6	40,7	41,0	41,6	42,5	42,3	42,3	b.d.
w danym roku	b.d.	0	0,4	-0,9	0,3	0,6	0,9	-0,2	0	b.d.
gruntowej (km)	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	b.d.
w danym roku	b.d.	0	0	0,8	-0,8	0	0	0	0	b.d.
ścieżki rowerowe w km	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	28,1	32,9	37,4	59,2	66,8	72,5
w danym roku	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	4,8	4,5	21,8	7,6	5,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych data pobrania: 19.09.2017

Z Tabeli 22 wynika, że średnio w roku budowane jest około **7,3 km dróg gminnych o nawierzchni twardej oraz 7,7 km ścieżek rowerowych**. Jest to wartość średnia, która wymaga zestawienia z przyjętymi w Opolu średnimi wartościami budowy poszczególnych elementów sieci komunikacyjnej. W prognozach finansowych do opracowywanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się wartości określone w Tabeli 23.

Tabela 23 Ceny jednostkowe budowy elementów sieci komunikacyjnej

sieć komunikacyjna	m²	szt
chodnik	215	
ścieżki rowerowe	250	
droga wewnętrzna	245	
drogi dojazdowe, lokalne (+z chodnikami)	245 (+215)	
skrzyżowania lub węzły	600	
kładka dla pieszych		9 000

Źródło opracowanie własne

Biorąc pod uwagę wartości określone w Tabeli 23, można przyjąć, że średnio w roku Opole ponosi wydatki związane z realizacją sieci komunikacyjnej w wysokości około **18 mln na drogi gminne o nawierzchni twardej i około 6 mln na ścieżki rowerowe**. Weryfikując te obliczenia z danymi zawartymi w sprawozdaniu z wykonania budżetu, można uznać przyjęte wartości za realne. Wydatki majątkowe przewidziane na 2016 r. w dziale Transport i łączność wynosiły 28 985 210 zł, z czego wykonano 27 018 145 zł, co stanowiło 93,2%. W ramach tych wydatków były zarówno opracowania projektów, dokumentacji, przebudowy i rozbudowy sieci komunikacyjnej. W przedmiotowej analizie szczególnie istotne są zestawienia wydatków na budowę nowych elementów sieci komunikacyjnej, nowych odcinków dróg, ciągów pieszo-rowerowych, miejsc postojowych.

Możliwości finansowania infrastruktury technicznej

W analizie możliwości finansowania infrastruktury technicznej przez gminę, podobnie jak w przypadku sieci komunikacyjnej, warto sięgnąć do danych statystycznych z ostatnich lat. W Tabeli 24 zawarto dane na temat sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Tabela 24 Sieć kanalizacyjna i wodociągowa w latach 2007-2016

infrastruktura techniczna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
długość czynnej sieci kanalizacyjnej w km	190,0	274,4	278,4	279,3	279,8	284,6	293,8	295,1	311,2	374,2
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania w szt.	4 773	7 386	7 413	7 420	7 423	7 532	7 670	8 193	9 636	9 902
liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej	108260	110743	110434	107692	107521	106904	105889	108446	109766	-
długość czynnej sieci wodociągowej	269,7	275,5	275,5	286,7	286,7	286,7	294,2	298,2	298,3	341,8
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	8 011	8 043	8 043	8 097	8 097	8 159	8 298	8 425	10 151	10 274
liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej	120682	120175	119784	116842	116635	115844	114572	114108	114563	-
zużycie wody na 1 mieszkańca	38,1	37,7	37,1	37,7	37,4	37,7	37,1	36,9	37,9	37,4

Źródło Bank Danych Lokalnych data pobrania: 21.09.2017

Z tabeli 24 wynika, że średnio w roku buduje się około **18,4 km sieci kanalizacyjnej**. Powstaje przy tym około 512 nowych przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Zmienna jest natomiast liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej. Na podstawie zawartych danych można przyjąć, że **sieci wodociągowej** buduje się średnio w roku **około 7,2 km**, a powstaje przy tym 226 nowych przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Są to również wartości średnie, które wymagają zestawienia z przyjętymi w Opolu średnimi wartościami budowy poszczególnych elementów infrastruktury technicznej. W prognozach finansowych do opracowywanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się wartości określone w Tabeli 25.

Tabela 25 Ceny jednostkowe budowy elementów sieci infrastruktury technicznej

infrastruktura techniczna - realizacja	cena/mb	cena/szt.
wodociąg/kanalizacja tłoczna Ø 500	1 350	
wodociąg Ø 400	1 050	
wodociąg/kanalizacja tłoczna Ø 315	800	
wodociąg Ø 280	650	
wodociąg Ø 225	600	
wodociąg Ø 200	540	
wodociąg Ø 160	500	
wodociąg/kanalizacja tłoczna Ø 110	450	
kanalizacja sanitarna Ø 500	1 400	
kanalizacja sanitarna Ø 400	950	
kanalizacja sanitarna Ø 315	660	
kanalizacja sanitarna Ø 250	600	
kanalizacja sanitarna Ø 200	560	
przepompownie		250 000
kanalizacja deszczowa Ø 1000	1 800	
kanalizacja deszczowa Ø 800	1 450	
kanalizacja deszczowa Ø 600	1 100	
kanalizacja deszczowa Ø 500	880	
kanalizacja deszczowa Ø 400	650	
kanalizacja deszczowa Ø 300	600	
separator ropopochodnych + osadnik		150 000
oświetlenie drogowe		11 500

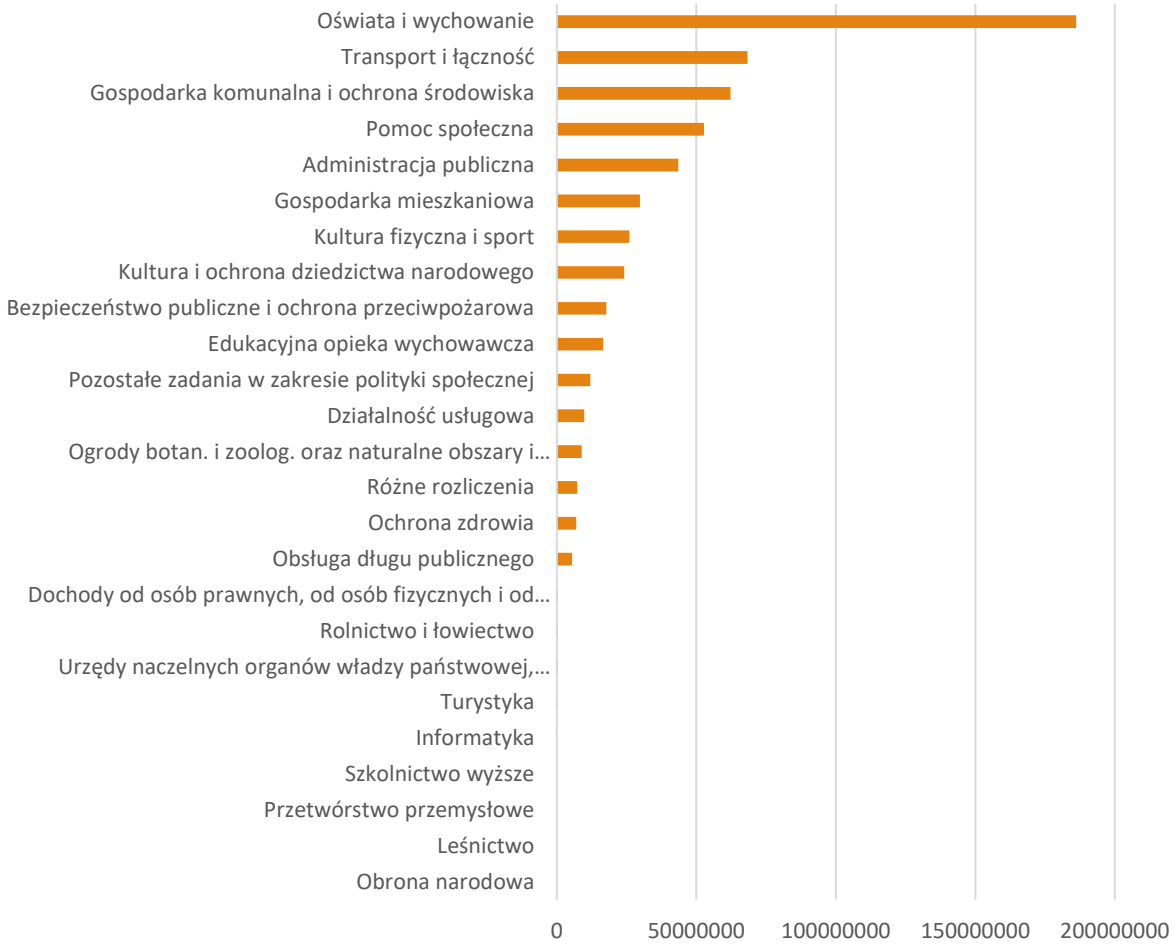
Źródło opracowanie własne

Przy uwzględnieniu wartości określonych w tabeli 25, można przyjąć, że Opole ponosi średnio koszt z tytułu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w wysokości około 15 mln. Dodać należy, że budowa infrastruktury technicznej powiązana jest najczęściej z realizacją sieci komunikacyjnej.

Możliwości finansowania infrastruktury społecznej

Infrastruktura społeczna obejmuje usługi w zakresie prawa, bezpieczeństwa, oświaty i nauki, kultury, opieki społecznej i służby zdrowia itp. i w znacznej części finansowana jest przez gminę. W jakim stopniu Opole podejmuje zadania w zakresie infrastruktury społecznej obrazuje Rysunek 16.

Rysunek 16 Struktura wydatków budżetowych według działów



Z rysunku 16 wynika, że największą część wydatków średnio w okresie dekady Opole skierowało na oświatę i wychowanie (32%), transport i łączność (12%), gospodarkę komunalną i ochronę środowiska (11%), pomoc społeczną (9%), administrację publiczną (8%) oraz gospodarkę mieszkaniową (5%). Większa część wydatków związana jest z bieżącym utrzymaniem i funkcjonowaniem istniejącej infrastruktury, ale nowe obiekty również powstają.

Z informacji pozyskanych w Urzędzie Miasta wynika, że w ostatnich latach w Opolu nie wybudowano nowych szkół, ale prowadzono rozbudowy. Były zaś budowane nowe boiska (15) oraz hale namiotowe (2). Poza tym odczuwalna jest potrzeba budowy 2 nowych przedszkoli w dzielnicach Półwieś i Gosławice. Realizacja nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych generuje wysokie koszty, ale na podstawie danych z ostatnich 5 lat można stwierdzić, że średnio w roku wydawane jest około 14 mln na nowe inwestycje. Należy przy tym mieć na uwadze, że takie obiekty jak kryta pływania „Wodna Nuta", czy hala widowiskowo-sportowa „Okrąglak" realizowane i finansowane były przez kilka lat – odpowiednio 2011-2013, 2014-2017, a koszt takich inwestycji to 40-45 mln. Nowe obiekty administracji również nie powstają licznie, a w ostatnich latach odczuwa się potrzebę realizacji nowego obiektu administracyjnego przeznaczonego na urząd miasta. Na budowę Muzeum Polskiej Piosenki środki były rezerwowane już od 2011 r., przy czym inwestycję zakończono w 2016 r. Dużą inwestycją prowadzoną w ostatniej dekadzie była także budowa Centrum Wystawienniczo-Kongresowego.

Można zatem stwierdzić, że gmina posiada pewne możliwości finansowania infrastruktury społecznej, ale trudno jest szacunkowo określić, ile i o jakich nakładach takich inwestycji jest w stanie prowadzić. Zależy to z jednej strony od wielkości poszczególnych obiektów, a z drugiej od zakresu prowadzonych prac tzn. czy jest to budowa nowego obiektu, przebudowa istniejącego i adaptacja do nowych funkcji, czy też inwestycja w skali miasta prowadzona od przeprowadzenia konkursu, dokumentacji aż po realizację i urządzenie, czy też budowa niewielkiego obiektu i udostępnienie go zarządcy.

16.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

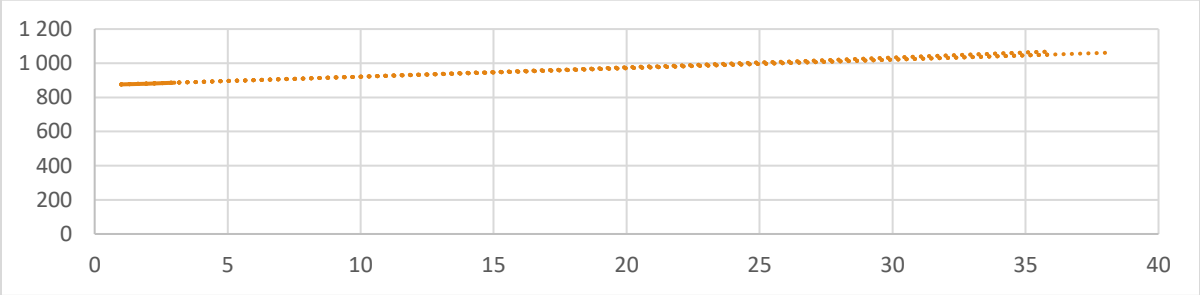
Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat

Rozwój miasta zawsze związany był ze wzrostem powierzchni terenów zabudowanych kosztem terenów otwartych. Coraz więcej terenów zajętych jest pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł i drogi, zaś rolnictwo stopniowo ustępuje miejsca terenom zurbanizowanym i można uznać je za wycofującą się funkcję z miasta. Tendencja taka nie może jednak doprowadzić do całkowitej zabudowy terenu miasta, ponieważ do prawidłowego funkcjonowania jednostki osadniczej potrzebne są poza terenami zurbanizowanymi także tereny otwarte, w tym wody powierzchniowe, zieleń.

Wykresy 17-21 obrazują zmiany powierzchni oraz tendencje w perspektywie 30 lat. Wynika z nich, że najprawdopodobniej najwięcej terenów zostanie przekwalifikowanych pod zabudowę mieszkaniową, przemysł, usługi, a także drogi, zmniejszy się natomiast powierzchnia użytków rolnych. Dodać należy, że trend ten określony jest na podstawie danych z lat 2012-2014, zatem dla Opola w dawnych granicach. W perspektywie 30 lat można było spodziewać się więc, że powierzchnia użytków rolnych zmniejszy się do około 4180 ha, a zwiększy się powierzchnia gruntów zabudowanych zurbanizowanych: mieszkaniowych do około 1050 ha, przemysłowo-usługowych około 1930 ha, dróg około 895 ha. Zakładając, że tendencje terenów przyłączonych do Opola będą takie same jak w Opolu, to 54% przyrost powierzchni miasta będzie się przekładał odpowiednio do: około **1620 ha użytków mieszkaniowych, 1450 ha przemysłowych, 1525 ha innych i 1380 ha dróg**.

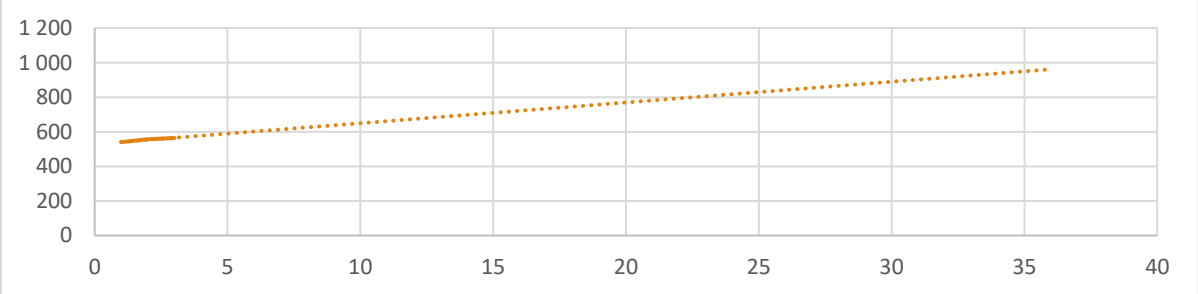
Można przyjąć, że powierzchnia użytków gruntowych odpowiada terenom zabudowy netto. Przy założeniu, że średnio około 35% terenu netto stanowi powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej, można określić orientacyjne, że zapotrzebowanie na nową zabudowę będzie wynosiło odpowiednio około 570 ha powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, dla zabudowy przemysłowej przy założeniu około 80% 900 ha przemysłowych, a dla usługowych 50% to 530 ha.

Rysunek 17 Prognozowany wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów mieszkaniowych w perspektywie 30 lat



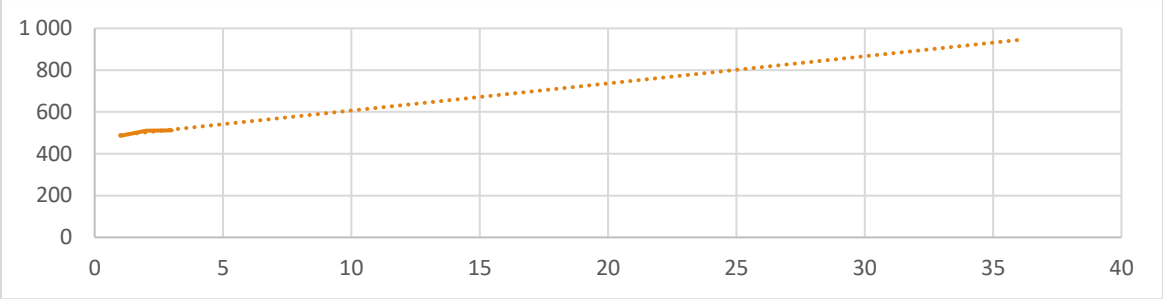
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Rysunek 18 Prognozowany wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów innych zabudowanych w perspektywie 30 lat



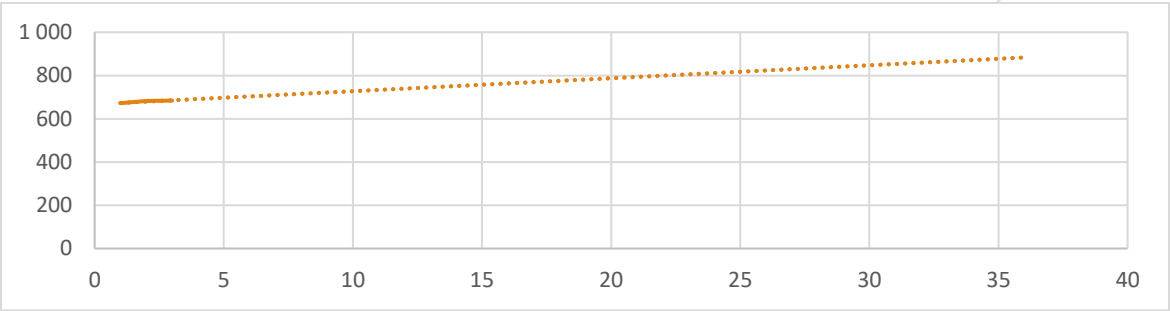
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Rysunek 19 Prognozowany wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów przemysłowych w perspektywie 30 lat



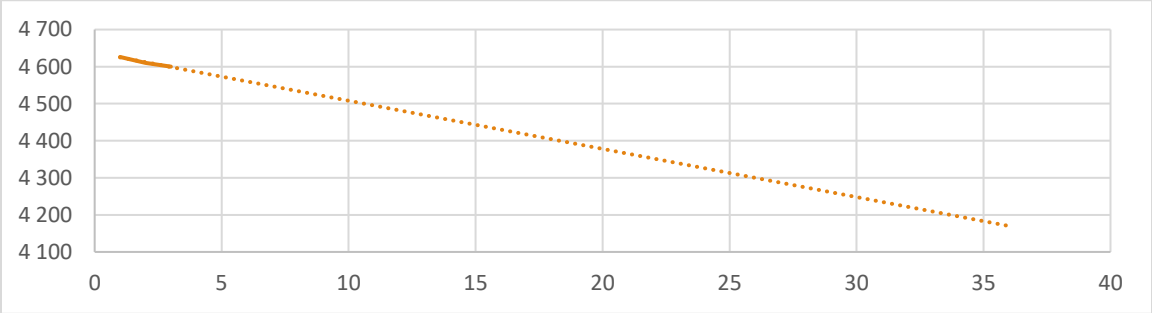
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Rysunek 20 Prognozowany wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów komunikacyjnych w perspektywie 30 lat



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

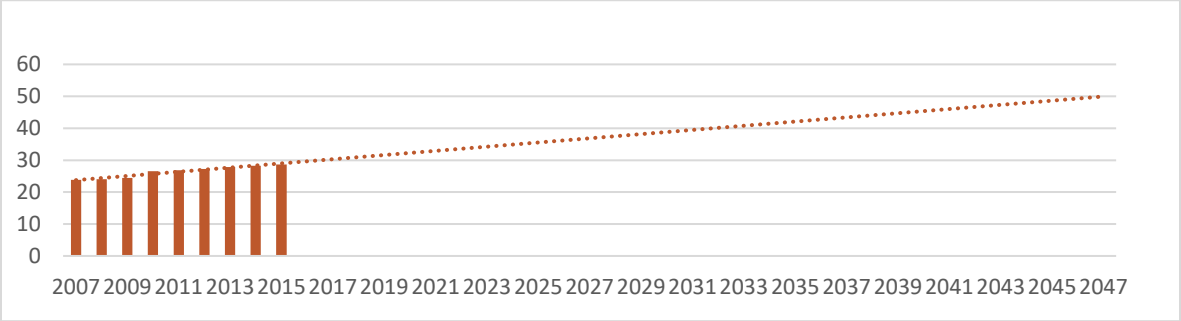
Rysunek 21 Prognozowany spadek powierzchni użytków rolnych w perspektywie 30 lat



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

W celu określenia powierzchni użytkowej można również przyjąć prognozy określone na podstawie tendencji obrazujących wzrost powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 mieszkańca obliczonej na podstawie danych z lat 2007-2015 w dawnych granicach Opola (wykres 22).

Rysunek 22 Prognozowany wzrost powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca w perspektywie 30 lat



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Bank Danych Lokalnych https://bdl.stat.gov.pl/BDL

Na podstawie wykresu (rysunek 22) można stwierdzić, że prognozowany wzrost powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca Opola osiągnie 50 m² w perspektywie 30 lat. Trudno jednoznacznie stwierdzić, czy w rzeczywistości w tak odległej perspektywie będzie tak duży przyrost powierzchni użytkowej mieszkań. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynika z określonych w tabeli 26 prognozowanych powierzchni

Tabela 26 Prognozowane powierzchnie w podziale na funkcje zabudowy

2047	m²	ha
powierzchnie brutto (zgodnie z przyjętymi założeniami)		
- mieszkaniowe		4050
- usługowe		2542
- przemysłowe		1812
powierzchnie netto (według trendów zmian powierzchni użytków gruntowych)		
- mieszkaniowe		1620
- usługowe		1525
- przemysłowe		1450
powierzchnie użytkowe (według wskaźnika powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca)		
- mieszkaniowe	6405650	640
- usługowe	8839797	884
- przemysłowe	10120927	1012
uwzględnienie niepewności procesów rozwojowych (+30%)		
powierzchnie brutto (zgodnie z przyjętymi założeniami)		
- mieszkaniowe		5265
- usługowe		3305
- przemysłowe		2356
powierzchnie netto (według trendów zmian powierzchni użytków gruntowych)		
- mieszkaniowe		2106
- usługowe		1982
- przemysłowe		1885
powierzchnie użytkowe (według wskaźnika powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca)		
- mieszkaniowe	8327345	833
- usługowe	11491736	1149
- przemysłowe	10120927	1316

Źródło: obliczenia własne

Biorąc pod uwagę trendy w zwiększaniu się powierzchni użytków mieszkaniowych, to przy założeniu utrzymania się liczby ludności Opola na poziomie 128 113 mieszkańców, potrzeba wskazania nowych terenów mieszkaniowych brutto wynosi 1895 ha, netto 766 ha i powierzchni użytkowych 433 ha. Dla usług zapotrzebowanie na nowe tereny brutto wynosi 1925 ha, netto 1152 ha, a powierzchnia użytkowa 739 ha. W przemyśle zaś zapotrzebowanie na tereny brutto wynosi 1126 ha, netto 905 ha, przy powierzchni użytkowej 626 ha.

Chłonność obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyrażona jako powierzchnia użytkowa zabudowy w podziale na funkcje zabudowy)

W pełni wykształcona zwarta struktura funkcjonalno-przestrzenna w granicach jednostki osadniczej nie jest zdefiniowana przepisami prawa, chociaż w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje się do zbadania jej chłonności. Każde miasto ma określoną strukturę funkcjonalno-przestrzenną i trudno jest jednoznacznie określić, czy jest ona w pełni wykształcona i zwarta, czy też nie. Definicja jednostki osadniczej w ustawie z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych stanowi, iż jest to wyodrębniony przestrzennie **obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi**. Można stwierdzić więc, że miasto o określonych granicach jest wyodrębnione przestrzennie, jest zamieszkane przez ludzi, a zatem jest takim obszarem. Biorąc pod uwagę, iż intencją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest racjonalne, efektywne gospodarowanie przestrzenią i kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego można przyjąć, że należy ocenić chłonność takiego obszaru miasta, który charakteryzuje się przede wszystkim już istniejącym zagospodarowaniem, zabudową (głównie mieszkaniową), dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tak, by nie dopuszczać do niepotrzebnego rozlewania się zabudowy, wymuszającego konieczność budowy dodatkowych dróg, uzbrojenia terenu, zapewnienia dostępu do infrastruktury społecznej, komunikacji zbiorowej itd. Do tego należy dodać, iż badanie chłonności należy powiązać

z powierzchnią użytkową zabudowy, zatem wymaga to wskazania w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zgrupowanych (tzw. zwartych) terenów (głównie mieszkaniowych ale również i innych zabudowanych) wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę techniczną i dostępem do komunikacji.

W efektywnym gospodarowaniu przestrzenią miasta nie bez znaczenia są uwarunkowania fizjograficzne, które przekładają się później na bezpieczeństwo mieszkańców i realne koszty inwestycji i użytkowania terenu. Dlatego w analizie przede wszystkim zauważalne jest to, że w niektórych częściach miasta nie lokalizuje się zabudowy, nie prowadzi się sieci infrastruktury technicznej i drogowej. Takimi obszarami są tereny wód powierzchniowych, lasów, parków, cmentarzy, tereny górnicze itp.

Zwarte tereny zabudowy mieszkaniowej, którym towarzyszą usługi i aktywności gospodarcze oraz infrastruktura techniczna, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, komunikacja zajmują w Opolu powierzchnię około 3 369 ha. Teoretycznie, licząc wyłącznie metodą wskaźnikową (bez refleksji, czy teren ma predyspozycje, czy też nie do zajęcia na cele budowlane) w tych zwartych terenach jednostek osadniczych można przeznaczyć na cele mieszkaniowe **około 250 ha**, jako uzupełnienie lub poszerzenie zabudowy. Jednocześnie terenom tym powinny towarzyszyć usługi zarówno publiczne, jak i komercyjne oraz obszary aktywności gospodarczych. Tereny przemysłowe, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności, są usytuowane w bliskim sąsiedztwie jeśli nie stanowią uciążliwości, albo też oddalone są od zabudowy mieszkaniowej i znajdują się poza tzw. zwartymi terenami zabudowy, jeśli obejmują uciążliwe obiekty. Bez analizy przydatności terenu, chłonność zwartych terenów w jednostkach można oszacować na poziomie około **190 ha** powierzchni. Inaczej należy badać chłonność zwartych terenów zabudowy pod względem zabudowy przemysłowej, ponieważ są różne jego rodzaje. Z wydzielonych jednostek można przede wszystkim nie analizować chłonności Starego Miasta i Śródmieścia jako tych obszarów, gdzie przemysł jest funkcją wycofującą się, zatem chłonności nie będzie w ogóle. Chłonność terenów można zatem oszacować na około **300 ha**, przy czym w przypadku przemysłu nie zawsze będą to tereny w granicach zwartych terenów zabudowanych.

Jako graniczne wskaźniki założono 20% zabudowy mieszkaniowej, 15% usług i 10% na przemysł (przyjmując m.in. jako wzorzec inne jednostki urbanistyczne, które są już w pełni wykorzystane i przeznaczenie nowych terenów na funkcje mieszkaniowe wiązałoby się z przekwalifikowaniem innych terenów np. usługowych, rekreacyjnych) terenu jednostki urbanistycznej przeznaczonej na tereny mieszkaniowe netto.

Tabela 27 Chłonność zwartych terenów zabudowy w podziale na jednostki urbanistyczne (w ha)

jednostka urbanistyczna	powierzchnia terenu zwartego	chłonność - mieszkaniowe	chłonność - usługowe	chłonność - przemysłowe
Armii Krajowej	121,93	0	0	0
Bierkowice	123,95	20,5	0	0
Borki	53,17	6,8	6,89	6,4
Brzezie	39,08	6,4	5,52	0
Chabry	75,58	0	0	0
Chmielowice	162,42	16,1	21,22	0,8
Czarnowąsy	321,29	41,2	37,15	0
Gosławice	121,56	7,0	0	75,2
Groszowice	168,55	21,7	15,93	0
Grotowice	72,83	4,6	5,98	0
Grudzice	170,02	11,7	9,61	0
Kolonia Gosławicka	182,66	2,5	7,87	0
Krzanowice	42,29	5,2	5,15	18,3
Malina	74,51	0,8	9,25	0
Malinka	132,22	0	0	0
Nadodrze	35,62	0	0	0
Nowa Wieś Królewska	189,39	13,2	10,77	5,3
Półwieś	169,37	12,9	0	19,0
Sławice	97,69	15,5	8,83	63,6
Stare Miasto	133,30	0	0	0
Szczepanowice	107,06	2,4	1,06	31,3
Śródmieście	167,25	0	0	0
Świerkle	50,12	6,0	5,27	86,1
Winów	86,96	11,4	12,18	21,5
Wójtowa Wieś	117,73	16,2	8,92	31,9
Wróblin	84,23	11,6	9,02	25,7
Wrzoski	70,71	10,7	4,08	0
Zakrzów	44,14	3,7	0	0
Zaodrze	126,52	0	0	0
Żerkowice	27,33	2,4	3,46	14,7

Źródło: obliczenia własne

Chłonność obliczona na podstawie wskaźników, zawarta w tabeli 27, jest tylko szacunkiem pokazującym, że w niektórych częściach Opola można jeszcze sytuować zarówno zabudowę mieszkaniową, usługową czy przemysłową, ale należy pamiętać, że oprócz uwarunkowań fizjograficznych stwierdzających, czy teren ma predyspozycje do rozwijania wybranych funkcji, dodatkowym zagadnieniem uwzględnianym powinno być także sąsiedztwo, które często wyklucza pewne zagospodarowania, albo dostęp do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej ogranicza możliwość inwestowania. Tu również można przyjąć, że 35% obliczonego terenu netto stanowi powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej, 80% przemysł i 50% usługi.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

W Opolu, po zmianie granic administracyjnych, trudno jest określić chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Przede wszystkim należy podkreślić, iż obowiązujące do 31 grudnia 2016 r. dokumenty w granicach dawnego miasta zachowały moc prawną, a poza granicami miasta przestały obowiązywać. Ważne przy tym jest również to, że mimo formalnego braku planu na terenach dołączonych, podjęto już w wielu miejscach pewne inwestycje, a właściciele tych terenów często traktują je jako grunty budowlane o zdefiniowanym przeznaczeniu skoro raz już taki status zyskały. W celu uporządkowania sytuacji formalno-prawnej terenów dołączonych do Opola w 2017 r. prawdopodobnie w pierwszej kolejności zostaną opracowane plany miejsce, które przypuszczalnie będą kontynuowały myśl urbanistyczną i przyjęte rozwiązania projektowe, chociaż z pewnością zostaną one odpowiednio zweryfikowane co do zasadności, racjonalności i spójności. Dodać należy, że nie wszystkie tereny dołączone do Opola miały równomierne pokrycie terenu planami miejscowymi.

W Opolu 4229,8 ha gruntów objętych jest zapisami obowiązujących planów miejscowych, w tym ponad 837 ha przeznaczonych jest na zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i wielorodzinną), co stanowi blisko 20% wszystkich terenów z określonym przeznaczeniem. Na usługi przeznaczone jest prawie 500 ha, a na przemysł ponad 512 ha. Przemysł i usługi stanowią mniej więcej porównywalne pod względem powierzchni kategorie przeznaczeń – około 12%.

Tabela 28 Tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę

funkcja terenu	najczęściej stosowane oznaczenia	powierzchnia
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN, MN/...	633,6 ha
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW, MW/...	203,8 ha
tereny zabudowy usługowej	U, U/...	494,7 ha
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	P, PG, P/...	512,8 ha

Źródło: obliczenia własne

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują zarówno tereny już istniejącej zabudowy, jak i tereny, które dopiero będą mogły być przekształcone na poszczególne funkcje. Użytki gruntowe, które znajdują się na obszarze obowiązujących planów miejscowych to przede wszystkim tereny mieszkaniowe zajmujące prawie 580 ha, inne tereny zabudowane ponad 406 ha, tereny przemysłowe 291 ha.

Tabela 29 Grunty zabudowane i zurbanizowane na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

rodzaj użytku gruntowego	oznaczenie	powierzchnia
tereny mieszkaniowe	B, B-...	579,7 ha
tereny przemysłowe	Ba	291 ha
inne tereny zabudowane	Bi	406,3 ha
zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	58,7 ha

Źródło: obliczenia własne na podstawie mapy ewidencji gruntów i budynków

Z tabeli 29 wynika, że rezerwa terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wynosi ponad **257 ha**, przemysł ponad **221 ha**, usługi **88 ha**.

Należałoby jeszcze wziąć pod uwagę, że rezerwy te wyznaczone są orientacyjnie, ponieważ nie jest wiadome ile z terenów Bp pozostanie włączonych ostatecznie do terenów mieszkaniowych, przemysłowych, innych albo pozostanie jako grunty niezabudowane. Poza tym wiele inwestycji jeszcze

nie jest wprowadzonych do ewidencji, ponieważ są na etapie prowadzenia dokumentacji projektowej i pozwolenia na budowę.

Porównanie maksymalnego zapotrzebowania z chłonnością

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzając Bilans porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanej w badaniu chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na funkcje zabudowy

Tabela 30 Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, przemysłowe i usługowe w perspektywie 30 lat oraz aktualna chłonność zwartych terenów zabudowy w Opolu

lp.	kategoria	mieszkaniowe w ha	usługowe w ha	przemysłowe w ha
A	zapotrzebowanie na nowe tereny:			
1	tereny brutto	1895	1925	1126
2	tereny netto	766	1152	905
3	powierzchnie użytkowe zabudowy	433	739	626
B	chłonność obszarów o w pełni lub częściowo wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej			
1	terenów netto	121	109	211
2	powierzchni użytkowych	36	54	147
C	chłonność obszarów wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:			
1	terenów netto	257	88	81
2	powierzchni użytkowych	77	44	56
D	różnica A-(B+C)			
1	tereny netto	388	955	613
2	powierzchnie użytkowe zabudowy	116	477	429
E	tereny brutto	970	1591	766

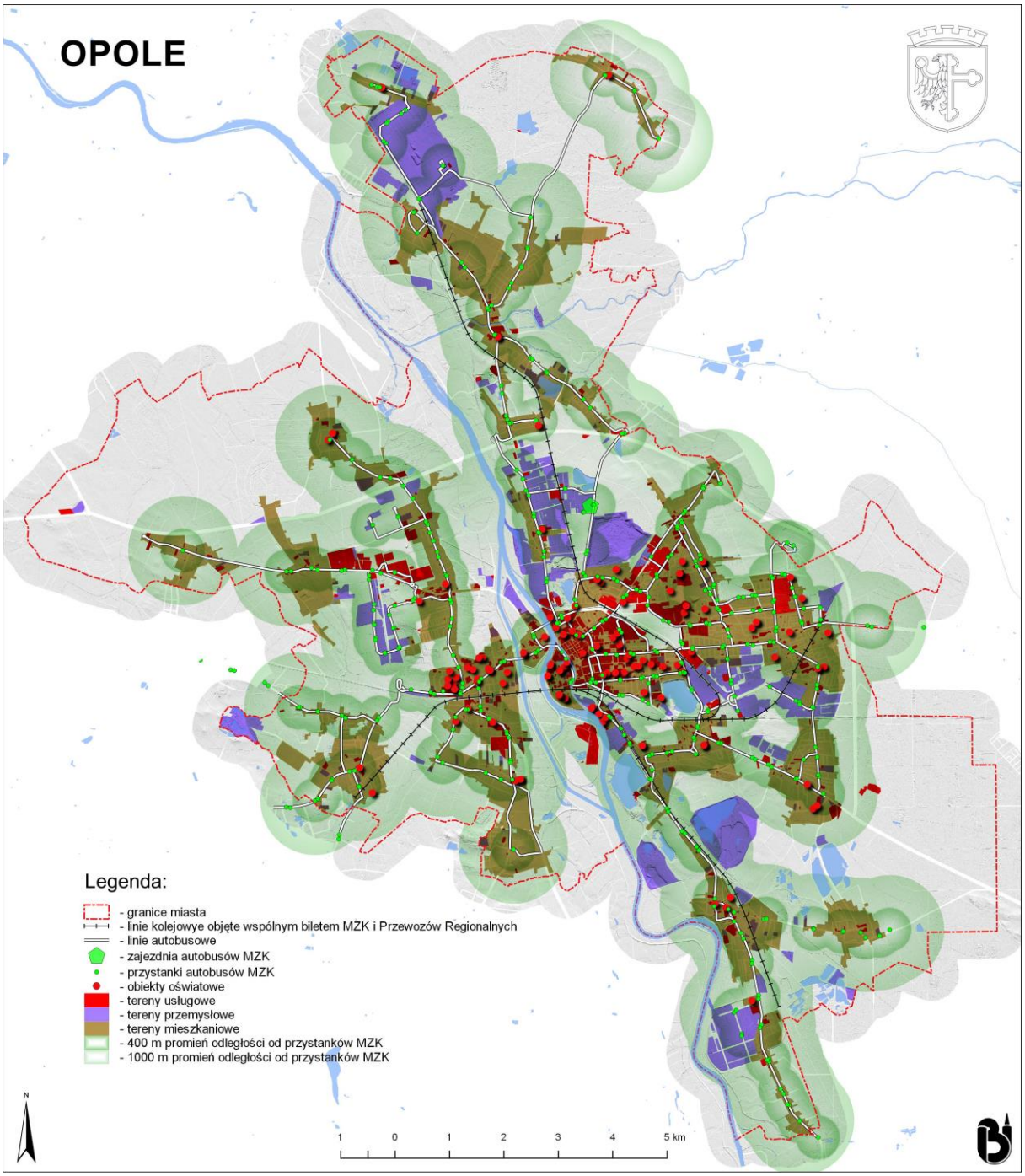
Biorąc pod uwagę, iż szacowna chłonność obszarów jest niższa od zapotrzebowania na nowe tereny w Opolu można wyznaczyć nowe tereny przewidziane pod lokalizację zabudowy. Bilans sporządzono uwzględniając powierzchnię użytkową zabudowy, jednak w studium określa się tereny brutto. Z przeprowadzonej analizy i porównania maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów wynika, że w Opolu istnieje możliwość wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych poza obszarami zwartej zabudowy i poza obszarami, które są wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do zabudowy. Dodać należy, iż sytuacja Opola nie należy do typowych, ponieważ miasto zmieniło granice administracyjne. Wszelkie trendy wzięte pod uwagę dotyczą miasta w dawnych granicach administracyjnych, a obszary przyłączone choć stanowiły strefę podmiejską, mogły wykazywać inne trendy.

Możliwości finansowania oraz potrzeby inwestycyjne

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w Opolu istnieje potrzeba i możliwość wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych. Należy jednak przyjąć pewne wytyczne do projektowania, że na 1 ha terenu mieszkaniowego brutto powinno przeznaczyć się: około 40-50% terenu mieszkaniowego netto, 15-20% terenu na zieleń, 15-20% na usługi, w tym infrastrukturę społeczną i 15-20% na drogi i infrastrukturę techniczną. Decydując się zatem na 1620 ha nowej zabudowy mieszkaniowej, ponad 320 ha powinno być przeznaczone na drogi. Przyjmując, że budowane są tylko drogi o szerokości 10 m, w perspektywie 30 lat gmina może zbudować jedynie 219 km, przy potrzebach około 320 km. Należy przy tym zaznaczyć, że obecnie nie wszystkie istniejące tereny mieszkaniowe mają w pełni zrealizowaną infrastrukturę drogową. Należy zatem przyjąć, że gmina może wyznaczyć jedynie 1100 ha i to pod warunkiem, że nie ma potrzeby budowy dróg na istniejących terenach mieszkaniowych. Inaczej należy oszacować możliwość budowy infrastruktury technicznej. Dodatkowo powinno się mieć na uwadze, że 1100 ha nowych terenów mieszkaniowych przeznaczonych jest dla około 44 000 przyszłych

mieszkańców. Przyjęto, że liczba mieszkańców Opola nie wzrośnie, zatem przeznaczanie tych terenów pod mieszkalnictwo powinno przebiegać stopniowo (ostrożnie). Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną to również koszt dla gminy. Przyjmuje się, że na 1 osobę koszt budowy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej wynosi 6 000 zł, czyli oszacowany teren wymagałby nakładów w wysokości 264 mln. Wydaje się więc, że zdecydowanie bardziej rozsądne jest przyjęcie wariantu optymalnego 660 ha, co odpowiada 26 400 mieszkańców. Średnio rocznie przybywałoby wówczas około 22 ha, co odpowiada liczbie około 200 nowych budynków mieszkalnych rocznie. Jeśli w Opolu w granicach z 2016 r. przybywało około 60 budynków rocznie to możliwe jest, że w mieście powiększonym o około 50% budynków może przybywać 90 rocznie. Do tego należy uwzględnić fakt, iż dołączone do Opola tereny stanowią strefę podmiejską, silnie rozwijającą się, wobec czego wskaźnik ten może być większy. Kolejne studium opracowane dla Opola będzie mogło dopiero zweryfikować występujące trendy.

Rysunek 23 Dostępność i wyposażenie terenów zainwestowanych



PODSUMOWANIE

Analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych Opola w sferze przyrodniczej, kulturowej i społeczno-gospodarczej pozwala skonstruować wnioski stanowiące podstawę założeń kierunków rozwoju miasta. Przede wszystkim warto podkreślić, iż położenie Opola w dolinie Odry jest wyzwaniem dla miasta, ponieważ rzeka o międzynarodowym znaczeniu przyrodniczym oraz gospodarczym stanowi z jednej strony spory potencjał, z drugiej zaś barierę przestrzenną i zagrożenie związane z powodziami. Usytuowanie Opola w sąsiedztwie ważnych szlaków komunikacyjnych i uznanie go za stolicę województwa czyni miasto ważnym ośrodkiem regionalnym, o funkcjach metropolitalnych, w którym lokalizują się nie tylko liczne przedsiębiorstwa, ale również obiekty administracji, kultury, opieki zdrowotnej, uczelnie wyższe i instytucje naukowo-badawcze i wiele innych o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym. Należy jednak podkreślić, iż największy potencjał miasta stanowią jego mieszkańcy, którzy nie tylko mieszkają i pracują tu, ale również korzystają z całej jego oferty.

Rozwój miasta zawsze związany był z powiększaniem się jego terytorium, a ostatnia zmiana granic administracyjnych miała miejsce w 2017 r. W zmianach administracyjnych na uwagę zasługuje również podział miasta na 29 dzielnic, co przyczynia się do utożsamiania się Opolan ze swoim miejscem zamieszkania i zwiększenia zaangażowania w sprawy istotne dla społeczności lokalnych. W sukcesywnie powiększającym się mieście odnotować można stały spadek użytków rolnych w strukturze użytkowania gruntów na rzecz terenów zabudowanych. Rozwijające się miasto potrzebuje nie tylko terenów przeznaczonych na osiedla mieszkaniowe, ale również nowych terenów inwestycyjnych, które powiększają zasób miejsc pracy. Atrakcyjna oferta pracy przyczynia się do napływu nowych mieszkańców do Opola, a to zaś generuje potrzebę tworzenia miejsc do zamieszkania. Wśród trendów w zabudowie mieszkaniowej wyraźnie zauważalna jest poprawa warunków mieszkaniowych. Opolanie preferują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności. Zasób mieszkaniowy stale się powiększa, rośnie średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca, spada średnia liczba osób na 1 izbę, mieszkania niemalże w 100% wyposażone są w wodociąg i kanalizację. Średnio w ciągu roku w Opolu oddawanych jest do użytku 300 nowych mieszkań, powstaje 512 nowych przyłączy do kanalizacji, 226 nowych przyłączy do sieci wodociągowej, buduje się 7,3 km dróg, 7,7 km dróg rowerowych, 18 km sieci kanalizacyjnej, 7,2 km sieci wodociągowej. Te wybrane wskaźniki jednoznacznie świadczą o tym, ze miasto stale się rozwija. Wśród zadań i wyzwań dla miasta znajdują się takie zagadnienia jak budowa systemu zieleni miejskiej, w tym strategiczne zarządzanie zasobem nieruchomości gminnych, zwiększenie udziału zieleni wysokiej, a także tworzenie parków, skwerów miejskich a także obiektów infrastruktury społecznej na osiedlach mieszkaniowych. Szczególnej rozwagi wymaga zagospodarowanie doliny Odry oraz innych korytarzy ekologicznych, które istotnie wpływają na klimat miasta, jego przewietrzanie, a często także na bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców.

Z przeprowadzonych bilansów terenów wynika, iż Opole w perspektywie 30 lat, tj. w 2047 r licząc około 120 tys. mieszkańców i osiągając wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań 50 m² na osobę może dysponować powierzchnią użytkową mieszkań wynoszącą ogółem 6 mln m², w tym nową: 2,6 mln, a przy 30% niepewności procesów rozwojowych 3,4 mln m². Oznacza to, że nowych terenów pod zabudowę można przeznaczyć około 1 300 ha.

Uwarunkowania te sprawiają, że należy dążyć do zrównoważonego, harmonijnego i trwałego rozwoju miasta tak, by w optymalny sposób wykorzystywać potencjał miasta osiągając przy tym ład przestrzenny.

CZĘŚĆ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

1.1. Misja i cele strategiczne

Rok 2017 w Opolu to nie tylko obchody 800-lecia istnienia miasta, ale to również ważna data w jego historii, ponieważ istotnie zmieniło ono swoje granice administracyjne. Powiększanie się miasta miało już miejsce wielokrotnie w jego dziejach, ale współczesna zmiana wymaga nowego spojrzenia i weryfikację polityki przestrzennej. Dotychczas wyznaczane kierunki rozwoju kontynuowały założenia nie tylko wcześniej przyjętych opracowań, ale również dokumentów przygotowywanych na innych szczeblach oraz w innych obszarach tematycznych. Kierunki rozwoju Opola przyjęte w poprzednim studium wynikały w dużej mierze z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego (2002 r.) oraz Strategii rozwoju miasta Opola – Stolicy Polskiej Piosenki – na lata 2004-2015 (2004 r.)

Opole jest rdzeniem Aglomeracji Opolskiej, koncentruje funkcje o znaczeniu krajowym i regionalnym, w szczególności w zakresie nauki, badań i rozwoju, otoczenia biznesu, administracji, kultury, sztuki, ochrony zdrowia, rozrywki, turystyki, rekreacji, sportu, mass mediów, polityki. Rozwój przestrzenny miasta powinien uwzględniać rozwój funkcji metropolitalnych w obszarze śródmiejskim i miejskim, rozwój węzłowych funkcji komunikacyjnych oraz zachowanie i ochronę elementów historycznego układu urbanistycznego. Miasto wraz z otaczającymi gminami wchodzącymi w skład Aglomeracji Opolskiej stanowi obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego, w którym, zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, należy wzmacniać funkcje metropolitalne. Wiąże się to intensyfikacją procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych i dążeniu do zintegrowanego systemu transportu publicznego, energooszczędnych struktur przestrzennych (zwarte miasto, efektywne systemy sieci infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej), rewitalizacji zdegradowanej tkanki miejskiej, spójnego systemu inwestycyjnego, szczególnie w zakresie infrastruktury drogowej i komunalnej, zintegrowanego i spójnego zarządzania zasobami przyrodniczymi, wodnym (w tym wodami opadowymi), uspójnienia z planami zagospodarowania przestrzennego na styku jednostek administracyjnych, współpracy z innymi obszarami metropolitalnymi oraz prowadzenia monitoringu danych przestrzennych połączonego z systemem monitoringu rozwoju regionalnego, tworzenia baz danych przestrzennych i środowiskowych, zarządzania zasobami kulturowymi połączonego z inwentaryzacją zasobów dziedzictwa kulturowego.

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 regionalnym, a nawet krajowym. 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.

Przyjęte w 2010 r. Kierunki zagospodarowania przestrzennego pozostają nadal aktualne. Skupiały 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.

Obecnie dla Opola powstaje szereg nowych dokumentów, ale wyznaczone cele powinny być na tyle uniwersalne i nowoczesne, by mieszkańcom miasta zapewnić jak najlepsze warunki do życia.

W kreowanej polityce przestrzennej miasta z pewnością należy wziąć pod uwagę to, że miasto pośród wielu spełnianych funkcji przede wszystkim jest miejscem zamieszkania ludzi zapewniając jednocześnie miejsca pracy. Warunki życia mieszkańców odnoszą się m.in. do takich zagadnień jak: bezpieczeństwo, zdrowie i wygoda mieszkańców, zaspokojenie różnorodnych potrzeb ludzi, funkcjonalność, estetyka i nowoczesność rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych. Cele te realizowane są zarówno w odniesieniu do przestrzeni prywatnej jak i publicznej, przy czym należy mieć na uwadze, że od efektywności zarządzania miastem i gospodarowania jego mieniem w dużym stopniu zależy sprostanie współczesnym oczekiwaniom mieszkańców.

Polityka przestrzenna Opola powinna być ukierunkowana na wzmocnienie funkcji metropolitalnych i kształtowana, z uwzględnieniem wszystkich celów w odniesieniu do: historycznego centrum miasta, osiedli mieszkaniowych, strefy pracy, systemu zieleni miejskiej, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Historyczne centrum miasta jest obszarem o szczególnych walorach architektoniczno-urbanistycznych wymagających z jednej strony ochrony dziedzictwa kulturowego, a z drugiej umiejętnego dostosowania się do nowych potrzeb mieszkańców. Należy tu przyjąć takie cele, które pozwolą zarówno na utrzymanie bądź ukształtowanie reprezentacyjnych funkcji miasta, a jednocześnie pozwolą zapewnić odpowiednie warunki życia stałym mieszkańcom śródmieścia. Jest to obszar wskazany do rewitalizacji, wyróżnia się dzięki charakterystycznej zabudowie, wyraźnym granicom przestrzennym. Cechą charakterystyczną jest to, że intensywność istniejącej zabudowy oraz nagromadzenie różnych funkcji, obciążenia komunikacyjne doprowadziły do tego, że nie są tu spełnione żadne wskaźniki ani standardy urbanistyczne. Polityka przestrzenna powinna więc prowadzić do poprawy stanu zagospodarowania przy niwelowaniu konfliktów i ograniczeniu uciążliwości.

Osiedla mieszkaniowe powinny zaspokajać potrzeby współczesnych mieszkańców miast, polityka przestrzenna powinna zatem zmierzać do wyważenia powierzchni zajętych przez budownictwo mieszkaniowe i usługi komercyjne oraz powierzchni biologicznie czynnych. Rozwój miasta i intensyfikacja procesów urbanizacyjnych nie może doprowadzić do obniżenia komfortu zamieszkania na osiedlach. Jednocześnie pełne wyposażenie osiedli w infrastrukturę społeczną, techniczną i komunikacyjną jest warunkiem bezwzględnym do prawidłowego funkcjonowania terenów mieszkaniowych. W odniesieniu do osiedli mieszkaniowych najbardziej celowe jest propagowanie koncepcji miasta zwartego.

Strefy pracy obejmują wiele różnorodnych zagadnień i obszarów. Każde miasto koncentruje wiele miejsc pracy na swoim terytorium, zaś rozwijające się miasto charakteryzuje się dodatkowo znaczną dynamiką w tym obszarze. Strefy pracy to nie tylko tereny zabudowy przemysłowej, to również usługi, a także osiedla mieszkaniowe.

System zieleni miejskiej należy ukształtować odpowiednio do uwarunkowań przyrodniczych. Adekwatnie również do potrzeb mieszkańców część systemu zieleni powinna zaspokajać potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe. Współczesne miasta muszą mieć ukształtowany spójny system zieleni miejskiej, ponieważ wpływa to na zapewnienie odpowiedniego standardu środowiska miejskiego. Zagrożenie powodzią i podtopienia, miejska wyspa ciepła czy smog to najczęściej spotykane problemy miast wynikające m.in. z braku odpowiednio ukształtowanego systemu zieleni.

Koncepcja miasta energooszczędnego, zwartego, inteligentnego odnosi się do zagadnień infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Odpowiednio zarządzane miasta muszą mieć nowoczesne rozwiązania w tym zakresie. Aktualne trendy wymagają weryfikacji dotychczasowych poglądów na zagadnienia komunikacyjne, w tym uprzywilejowania transportu zbiorowego oraz alternatywne rozwiązania systemu ścieżek rowerowych.

1.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego należy dążyć do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej z zachowaniem ładu przestrzennego, racjonalnego kształtowania sieci osadniczej, polegającego na dążeniu do spójności, zwartości struktury oraz równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni, preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją i przeciwdziałanie zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę, budowaniu tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego, spójności i ciągłości przestrzennej, minimalizowaniu sytuacji konfliktowych, polegającej na poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju, poprawy dostępności przestrzennej polegającej na organizacji wydajnej sieci transporotowej i opartego na niej zrównoważonego transportu publicznego z uwzględnieniem powiązań infrastrukturalnych i funkcjonalnych oraz stymulowania rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego, z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych, w raz ze wsparciem sektora gospodarki opartej na wiedzy i innowacyjności.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań wykazała, że należy dążyć do racjonalnego gospodarowania przestrzenią miasta i stopniowego przekształcania terenów. Poza tym część terenów charakteryzuje się pewnymi ograniczeniami ze względów fizjograficznych. 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.

Jest to ogólny, syntetyczny podział miasta na strefy o dominujących kierunkach rozwoju, pozwalający na wskazanie czytelnych kierunków rozwoju.

Strefa usługowo-mieszkaniowa

Strefa usługowo-mieszkaniowa to najstarsza część Opola, historycznie ukształtowane Stare Miasto wraz ze Śródmieściem, gdzie dwie funkcje: usługi i mieszkalnictwo występują równorzędnie. Śródmieście odgrywa 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,
- zachowanie i ochrona funkcji mieszkaniowej,
- 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 wnętrz 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.

Strefa mieszkaniowa

Strefa mieszkaniowa obejmuje najwięcej obszarów miasta. 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 uciążliwego przemysłu,
- wzbogacanie o infrastrukturę społeczną,
- 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.

Strefa usługowa

Strefa usługowa obejmuje obszary koncentracji usług o znaczeniu regionalnym zarówno publiczne jak i komercyjne. W strefie znajdują się obiekty wyróżniające się w skali miasta pod względem znaczenia, powierzchni, kompozycji. Znajdują się tu uczelnie, obiekty sportowe, obiekty opieki zdrowotnej, centra handlowe. Ważnym zagadnieniem jest sprawna obsługa komunikacyjna, w tym również zapewnienie dostępu poprzez komunikację zbiorową.

Najważniejszymi kierunkami polityki przestrzennej są:

- przystosowanie obiektów, urządzeń, komunikacji do potrzeb i wymagań współczesności,
- kompleksowe kształtowanie zabudowy jako kompozycje architektoniczno-urbanistyczne wyróżniające się w przestrzeni (rozwiązania konkursowe),
- efektywne wykorzystanie przestrzeni poprzez przebudowę lub wymianę istniejących obiektów,
- zagospodarowanie strefy zielenią urządzoną (parki, skwery, zieleńce itd.),
- dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- kształtowanie wielofunkcyjnych kompleksów usługowych.

Strefa aktywności gospodarczych

Strefa aktywności gospodarczych jest 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.

Strefa zieleni i wód powierzchniowych

Strefa zieleni i wód powierzchniowych 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 zielni, na który powinny składać się szerokie kliny zieleni wnikające do centrum miasta. 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.

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 system zieleni miejskiej.

Strefa infrastruktury

Strefa infrastruktury obejmuje obszary, na których 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.

1.3. Podział miasta na jednostki urbanistyczne

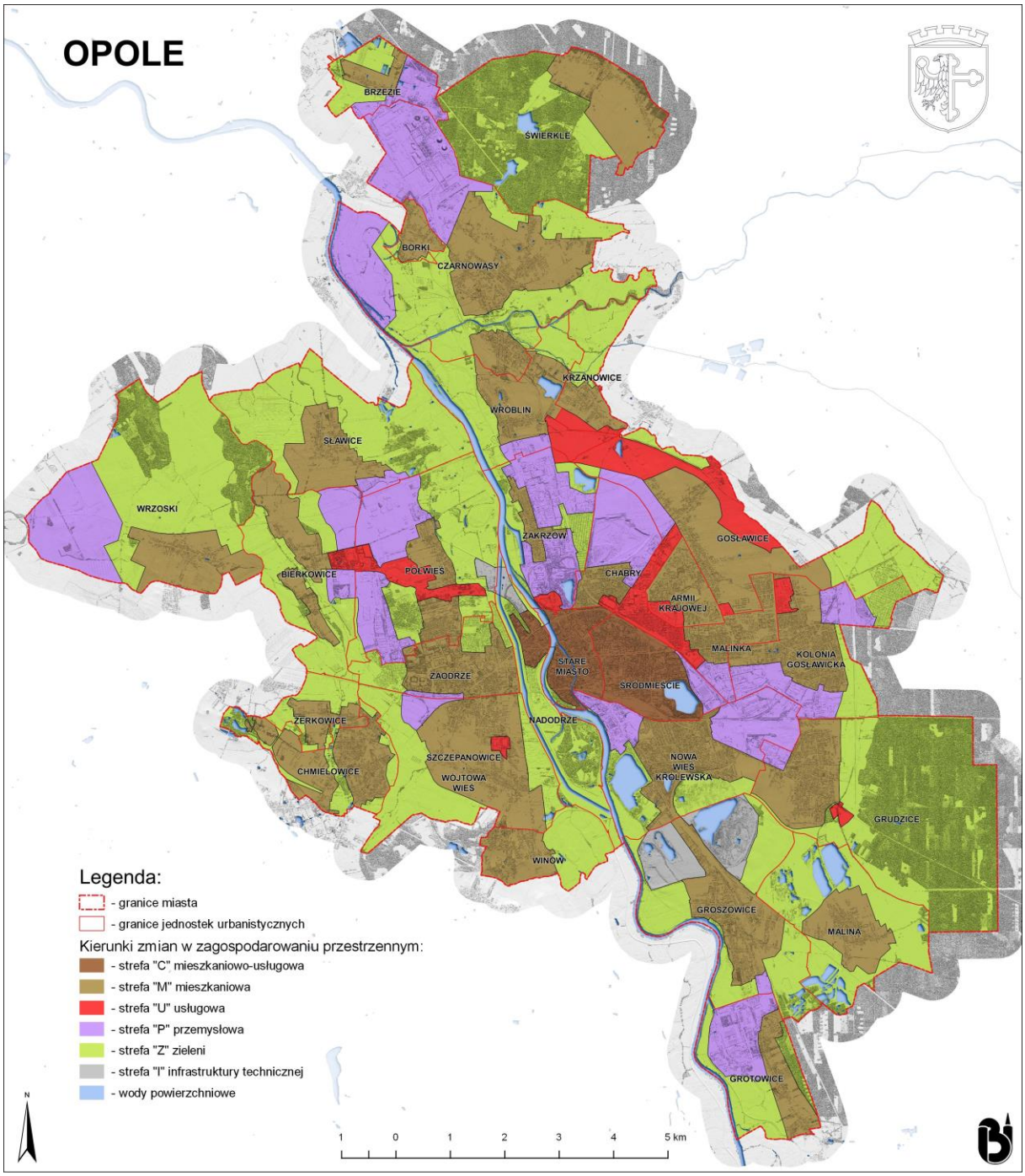
Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale należy je traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych, w szczególności w momencie badania spójności szczegółowych 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 spójności planów z ustaleniami Studium, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych jednostek urbanistycznych w tym rozdziale. Podział miasta na jednostki urbanistyczne pokrywa się z podziałem na dzielnice, co zdecydowanie czyni zapis studium bardziej czytelnym w porównaniu z dotychczas obowiązującym dokumentem. Ewentualna niewielka korekta granic dzielnic zasadniczo nie wpływa na ustalenia studium, ponieważ istotny jest podział na strefy o dominujących kierunkach rozwoju.

Granice między strefami mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowej analizie uwarunkowań i projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.

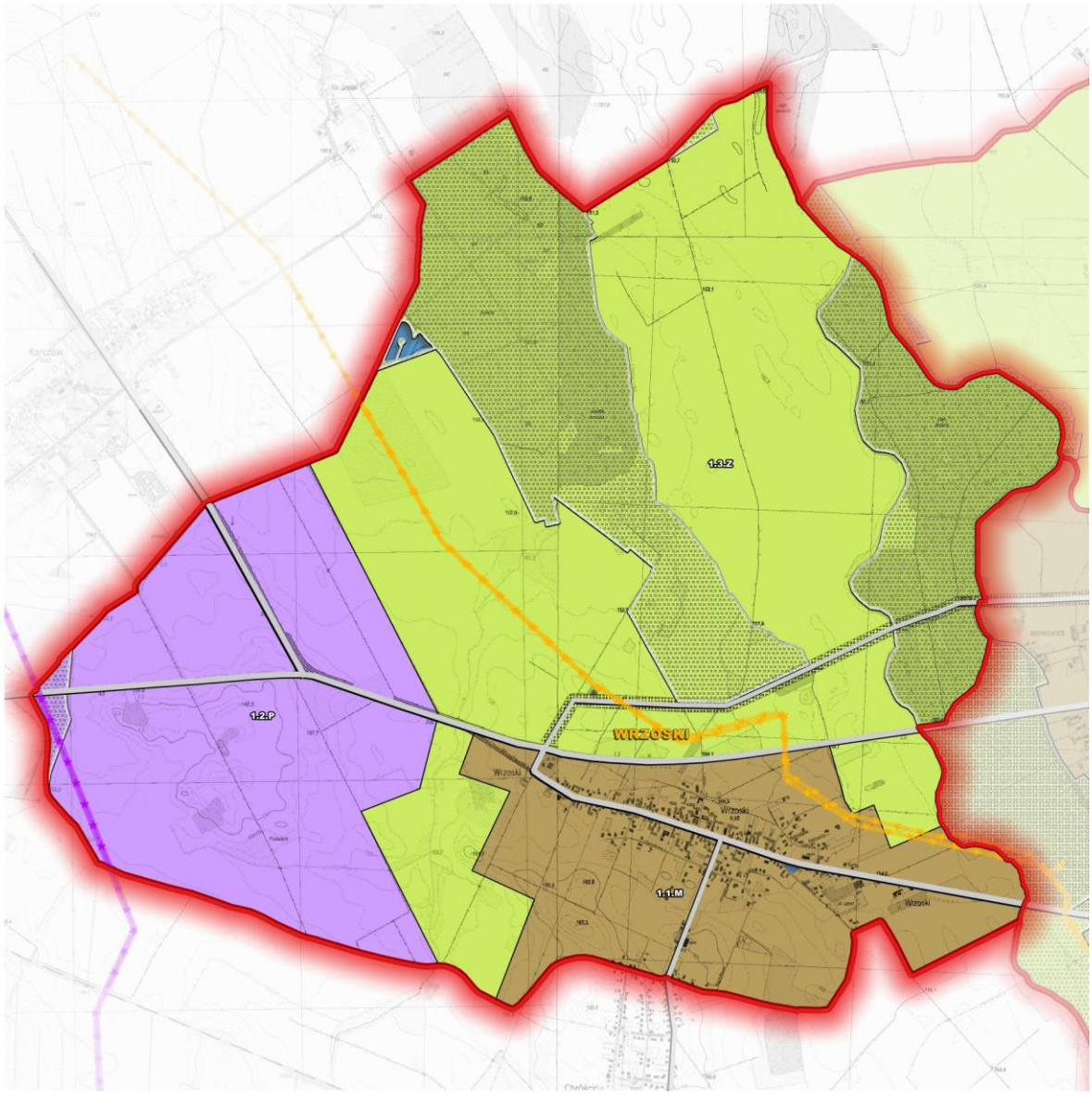
Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je rozszerza. Określone funkcje poszczególnych stref w jednostkach urbanistycznych wskazują dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją podstawową, niezmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W obrębie wydzielonych stref, znajdować się jeszcze mogą inne wydzielone obszary (np. tereny zamknięte, obszary ochrony konserwatorskiej, tereny wyłączone z zabudowy itp.).

Rysunek 24 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Opola



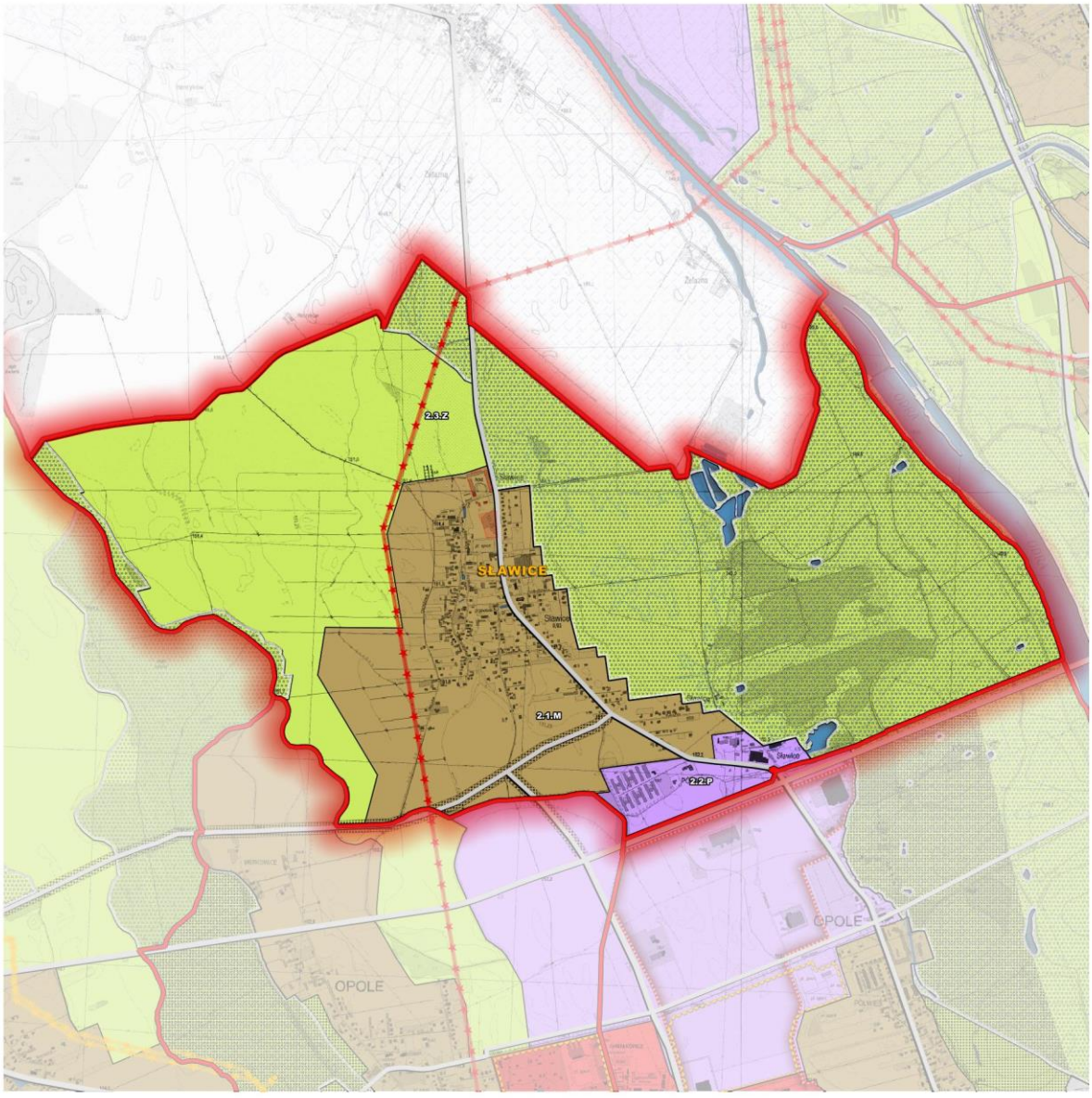
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 1 – WRZOSKI



LICZBA MIESZKANCOW: 566	POWIERZCHNIA: 1148.17 ha

1 WRZOSKI – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 1.1.M strefa aktywności gospodarczych 1.2.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 1.3.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - usługowej - przemysłowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		stanowiska archeologiczne i cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej i trasy brzeskiej - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej, trasy wrocławskiej, trasy brzeskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (stanowisko archeologiczne, cmentarz) - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - minimum 1 zieleniec o powierzchni minimum 0,5 ha w strefie mieszkaniowej - wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe)
nieobowiązujące	postulaty	- lokalizacja komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie aktywności gospodarczych lub usług - lokalizacja składów (centrum logistyczne) w strefie aktywności gospodarczych - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wyznaczenie terenów sportowo-rekreacyjnych w strefie mieszkaniowej - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych

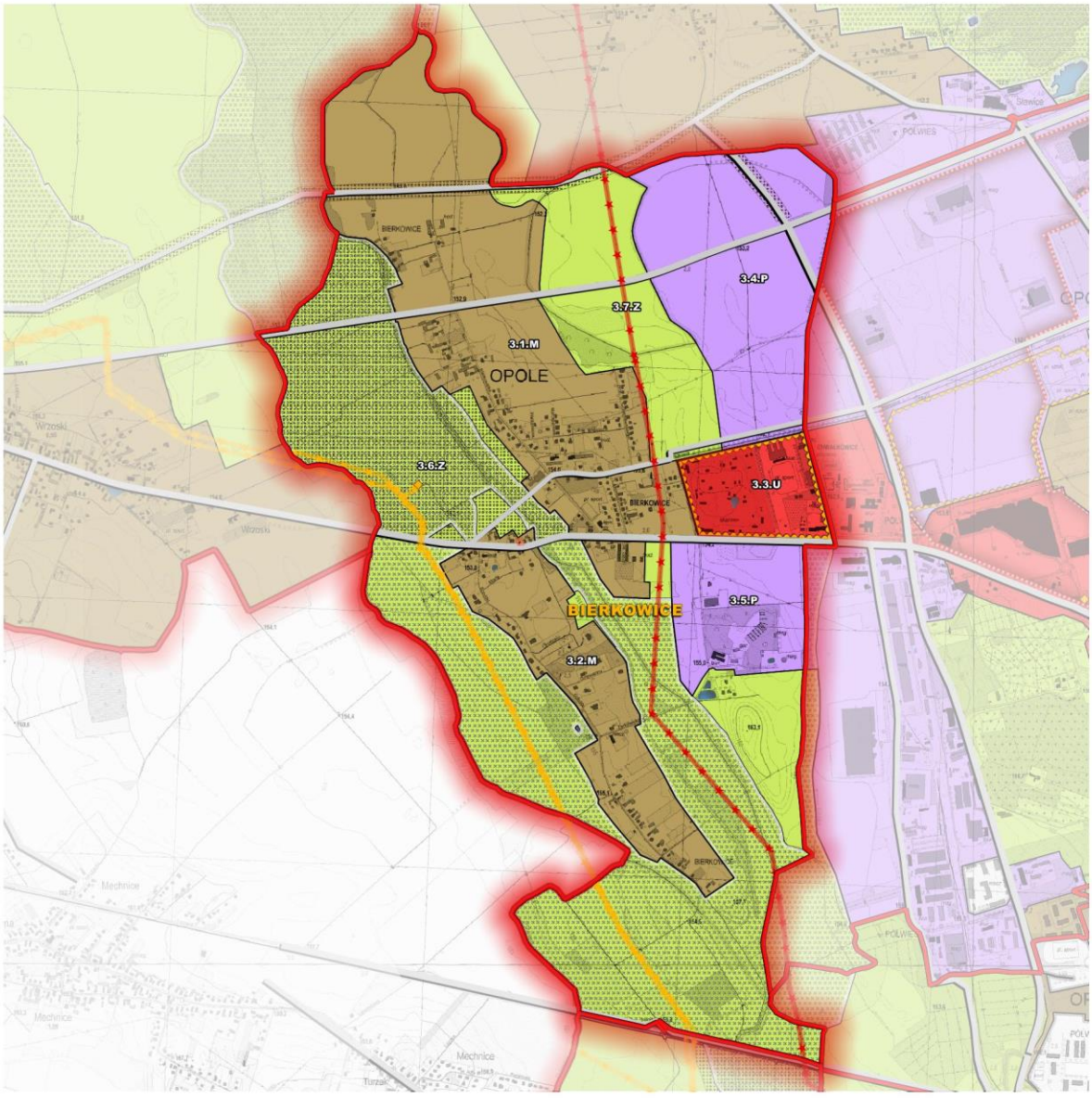
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 2 – SŁAWICE



LICZBA MIESZKANCOW: 1078	POWIERZCHNIA: 712.3 ha

2 SŁAWICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 2.1.M strefa aktywności gospodarczych 2.2.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 2.3.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - usługowej - przemysłowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne, strefa E ochrony ekspozycji
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary przestrzeni publicznych tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego - lokalizacja gospodarstw hodowlanych - likwidacja rowów melioracyjnych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej, trasy sławickiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziową - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru, strefa E, stanowiska archeologiczne) - minimum 2 zieleńce o powierzchni minimum 0,5 ha w strefie mieszkaniowej - wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe)
nieobowiązujące	postulaty	- lokalizacja komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie aktywności gospodarczych - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wyznaczenie terenów sportowo-rekreacyjnych w strefie mieszkaniowej - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

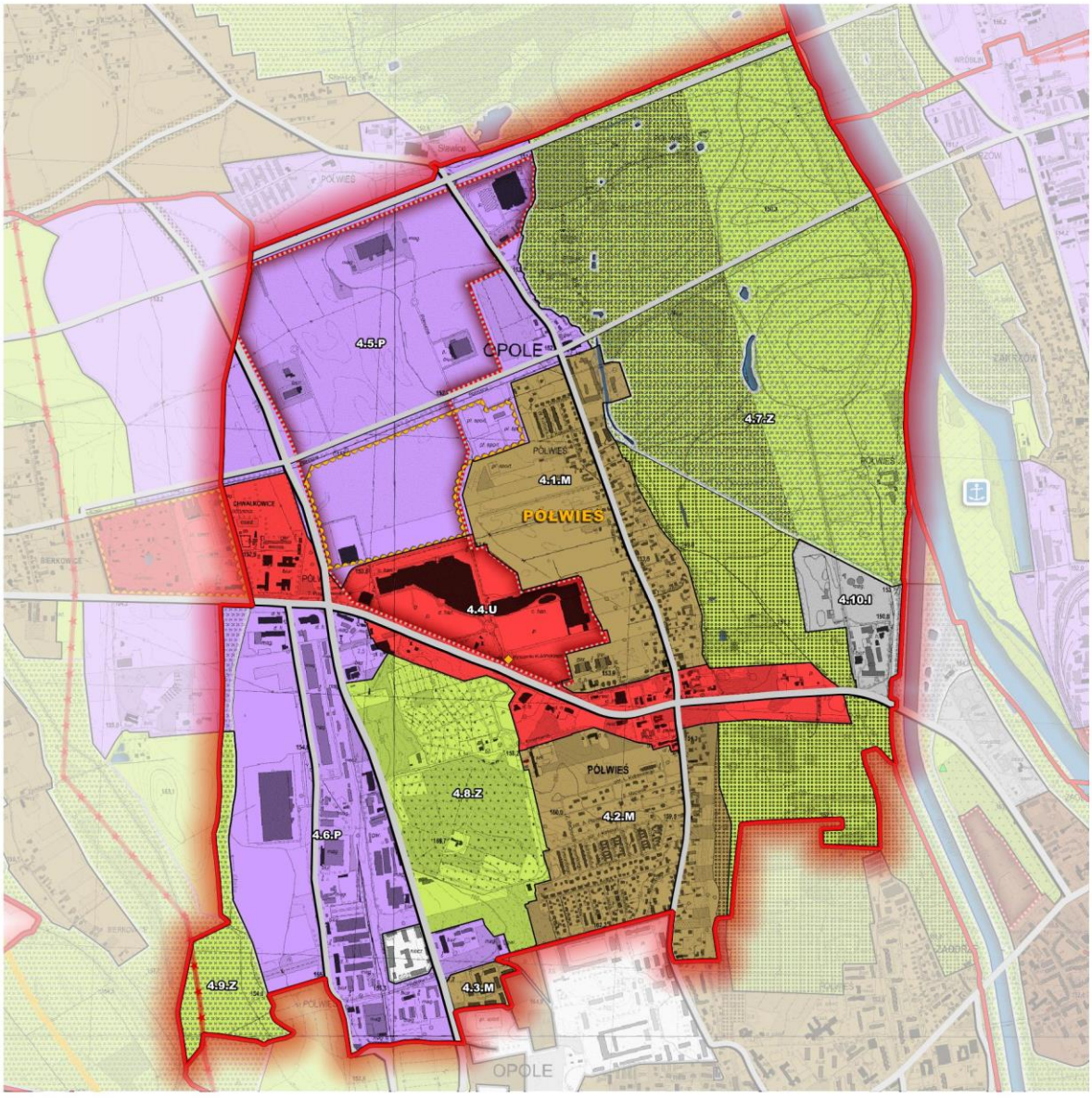
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 3 – BIERKOWICE



LICZBA MIESZKANCOW: 571	POWIERZCHNIA: 547.93 ha

3 BIERKOWICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 3.1.M, 3.2.M strefa usługowa 3.3.U strefa aktywności gospodarczych 3.4.P, 3.5.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 3.6.Z, 3.7.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji: - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - usługowej - przemysłowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne, strefa E ochrony ekspozycji, cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary przestrzeni publicznych obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej i południowej - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej, obwodnicy południowej, trasy wrocławskiej, trasy północnej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona węzłów ekologicznych i korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru, strefa E, stanowiska archeologiczne, cmentarze) - wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - lokalizacja publicznych usług ponadpodstawowych w strefie usługowej - minimum 2 zieleńce o powierzchni minimum 0,5 ha w każdej strefie mieszkaniowej - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni
nieobowiązujące	postulaty	- lokalizacja komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie aktywności gospodarczych - wyznaczenie terenów sportowo-rekreacyjnych w strefie mieszkaniowej - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

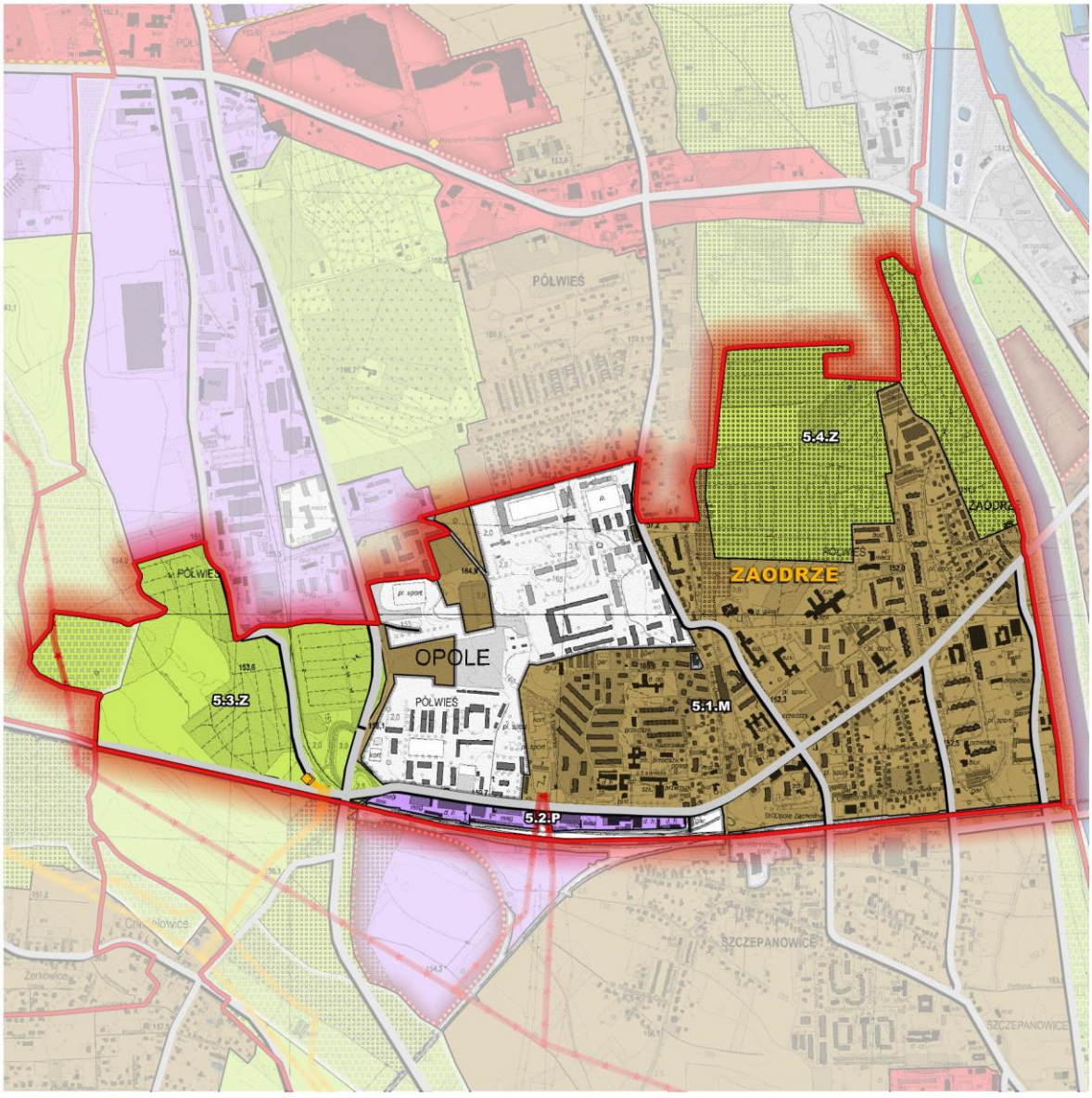
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 4 – PÓŁWIEŚ



LICZBA MIESZKANCOW: 3173	POWIERZCHNIA: 801.3 ha

4 PÓŁWIEŚ – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 4.1.M, 4.2.M, 4.3.M strefa usługowa 4.4.U strefa aktywności gospodarczych 4.5.P, 4.6.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 4.7.Z, 4.8.Z, 4.9.Z strefa infrastruktury 4.10I
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - usługowej - przemysłowej w strefie usługowej określone dla funkcji: - usługowej w strefie infrastruktury technicznej określone dla funkcji: - przemysłowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa E ochrony ekspozycji, strefa B ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej i południowej - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej, obwodnicy południowej, trasy wrocławskiej, trasy północnej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - prowadzenie obwodnicy północnej i trasy północnej w formie estakady - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziową - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B, E, cmentarz, stanowiska archeologiczne) - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - minimum 1 zieleniec lub park tematyczny o powierzchni minimum 2,5 ha w strefie mieszkaniowej
nieobowiązujące	postulaty	- lokalizacja publicznych i komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie usług - lokalizacja komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie aktywności gospodarczych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - w przypadku wyłączenia terenów zamkniętych przyjęcie dla nich ustaleń strefy aktywności gospodarczych

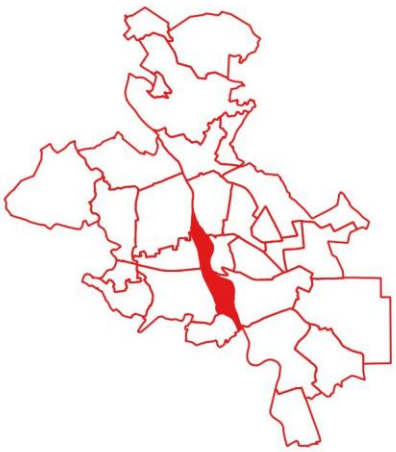
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 5 – ZAODRZE

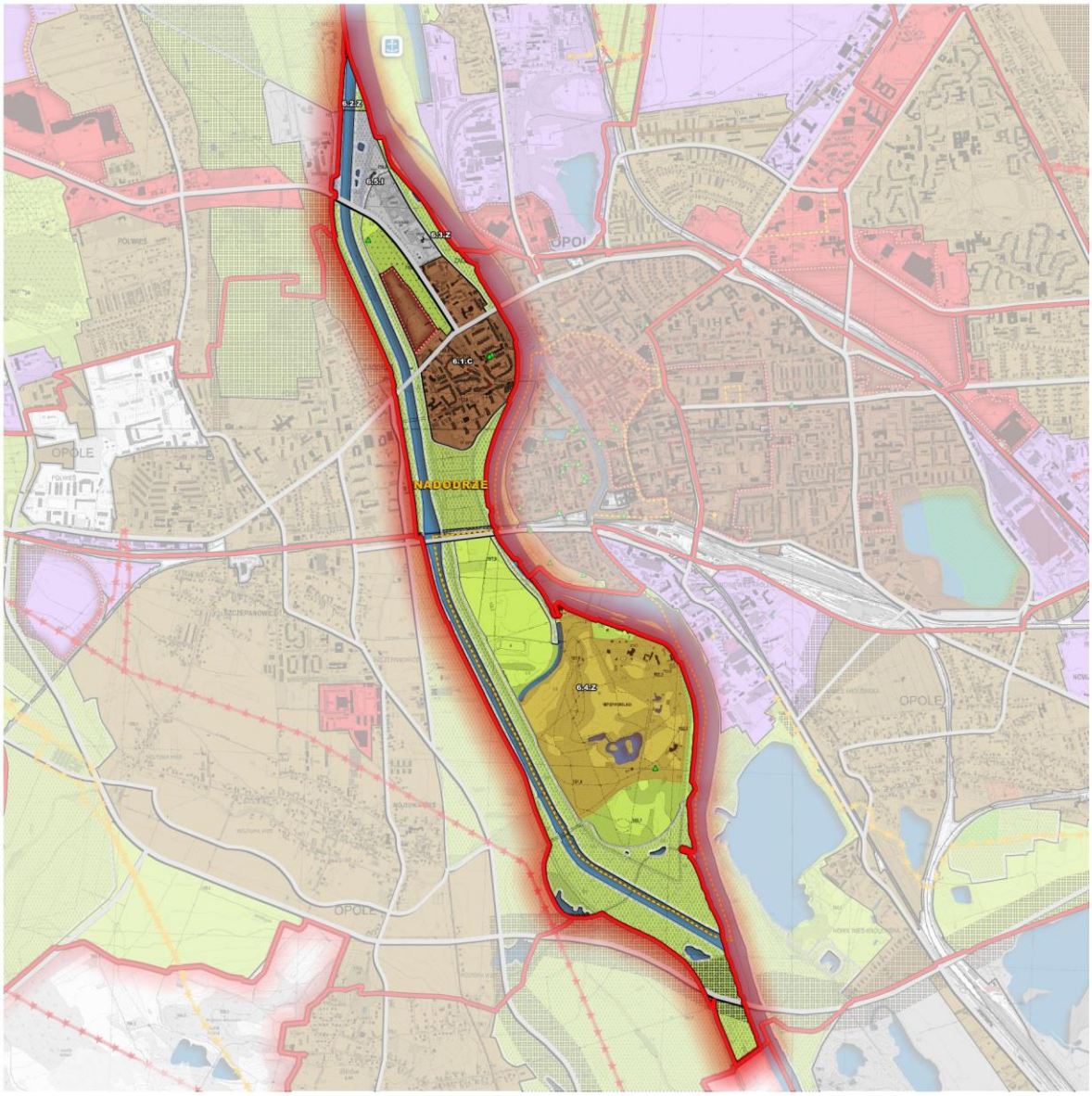


LICZBA MIESZKANCOW: 11026	POWIERZCHNIA: 291.23 ha

5 ZAODRZE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 5.1.M strefa aktywności gospodarczych 5.2.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 5.3.Z, 5.4.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej wielorodzinnej - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - usługowej - przemysłowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią strefa B ochrony konserwatorskiej, strefa E ochrony ekspozycji, cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary przestrzeni publicznych granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy południowej - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej, trasy szczepanowickiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (strefa B, E, cmentarze) - minimum 1 park (dzielnicowy) o powierzchni minimum 10 ha w strefie mieszkaniowej lub strefie zieleni i wód powierzchniowych
nieobowiązujące	postulaty	- lokalizacja publicznych i komercyjnych usług podstawowych w strefie mieszkaniowej lub w strefie aktywności gospodarczych - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wyznaczenie terenów sportowo-rekreacyjnych w strefie mieszkaniowej lub w strefie zieleni i wód powierzchniowych - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ograniczenie lokalizacji zabudowy i wprowadzenie zieleni w pasie o szerokości minimum 60 m wzdłuż linii kolejowej - w przypadku wyłączenia terenów zamkniętych przyjęcie dla nich ustaleń strefy mieszkaniowej

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 6 – NADODRZE

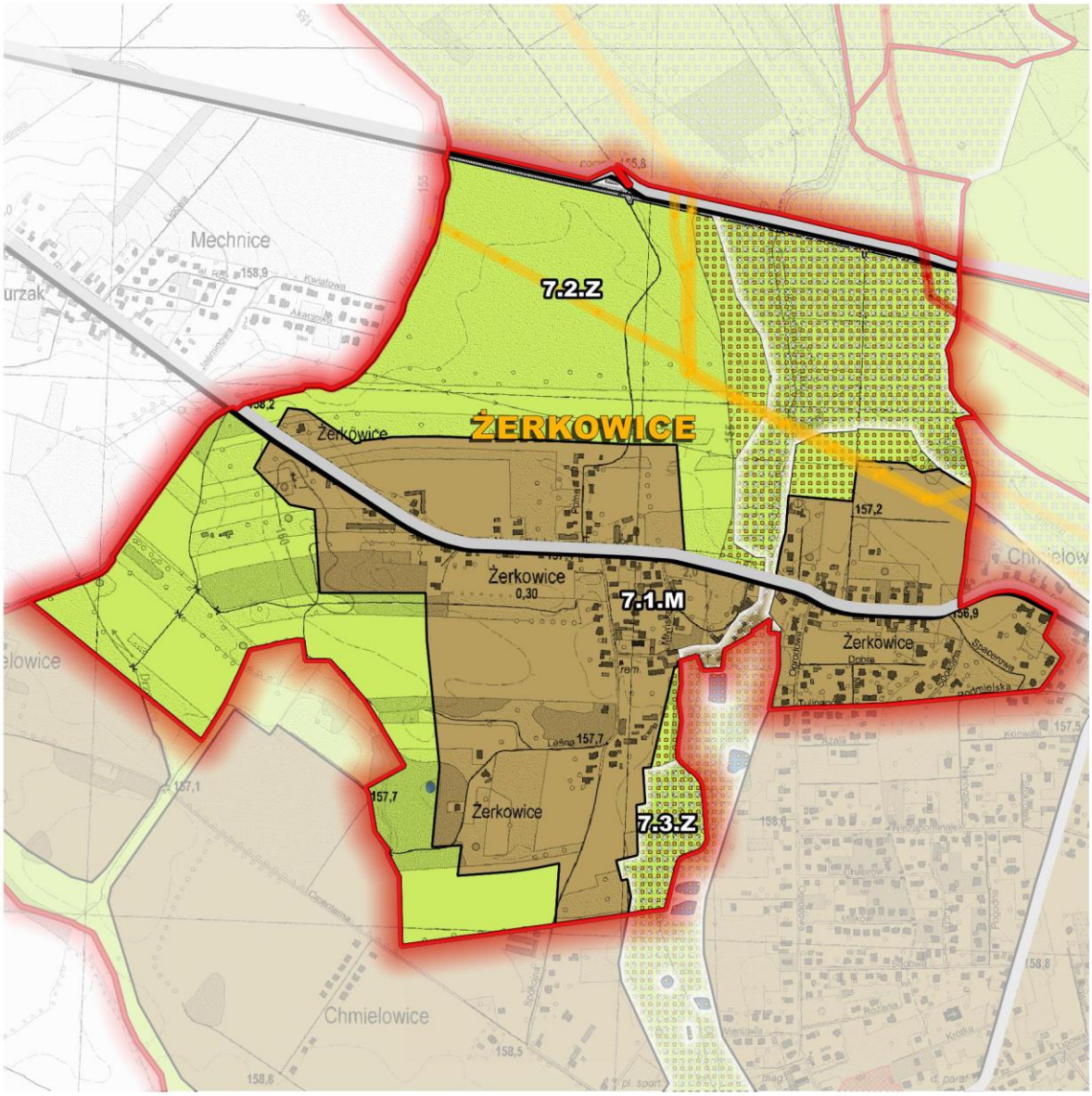




LICZBA MIESZKANCOW: 5793	POWIERZCHNIA: 325.05 ha

6 NADODRZE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa usługowo-mieszkaniowa 6.1.C strefa zieleni i wód powierzchniowych 6.2.Z, 6.3.Z, 6.4.Z strefa infrastruktury technicznej 6.5.I
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowo-usługowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej w strefie infrastruktury technicznej określone dla funkcji: - przemysłowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B ochrony konserwatorskiej, strefa E ochrony ekspozycji, strefa K ochrony krajobrazu kulturowego, stanowiska archeologiczne, cmentarze pomniki przyrody
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary zdegradowane granice terenów zamkniętych obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej, obwodnicy śródmiejskiej, trasy wrocławskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona konserwatorska (strefa B i K obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne, cmentarze) - ochrona istniejących form ochrony przyrody - ochrona walorów krajobrazowych, siedlisk przyrodniczych i chronionych oraz rzadkich stanowisk roślin i zwierząt - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego
nieobowiązujące	postulaty	- lokalizacja publicznych usług podstawowych i ponadpodstawowych - zarezerwowanie miejsca na imprezy masowe (plenerowe) - rezerwa terenu na powiększenie ZOO - lokalizacja kładek pieszych na Odrze - lokalizacja przystani kajakowych - wyznaczenie korytarzy dla zwierząt pod obwodnicą południową, obwodnicą śródmiejską - przekształcenie cmentarza przy ulicy Wrocławskiej na zieleń urządzoną - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

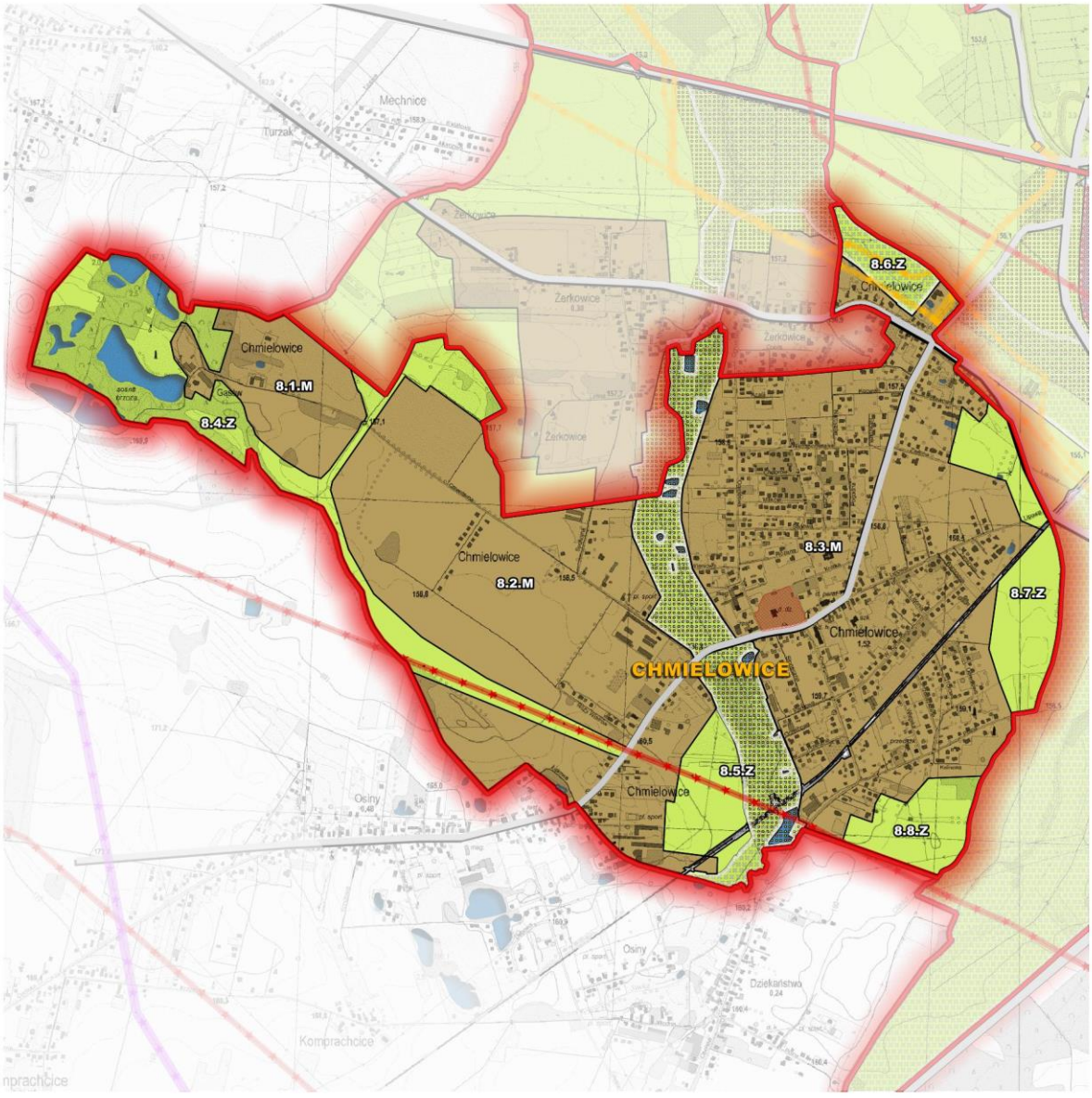
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 7 – ŻERKOWICE



LICZBA MIESZKANCOW: 326	POWIERZCHNIA: 150.31 ha

7 ŻERKOWICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 7.1.M strefa zieleni i wód powierzchniowych 7.2.Z, 7.3.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego - lokalizacja gospodarstw hodowlanych - likwidacja rowów melioracyjnych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy niemodlińskiej, trasy żerkowickiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (cmentarze) - wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - minimum 1 zieleniec o powierzchni minimum 0,5 ha w strefie mieszkaniowej - zachowanie istniejącego drzewostanu i nasadzenie nowych drzew - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych
nieobowiązujące	postulaty	- wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw - budowa ciągów pieszo-jezdnych i infrastruktury technicznej

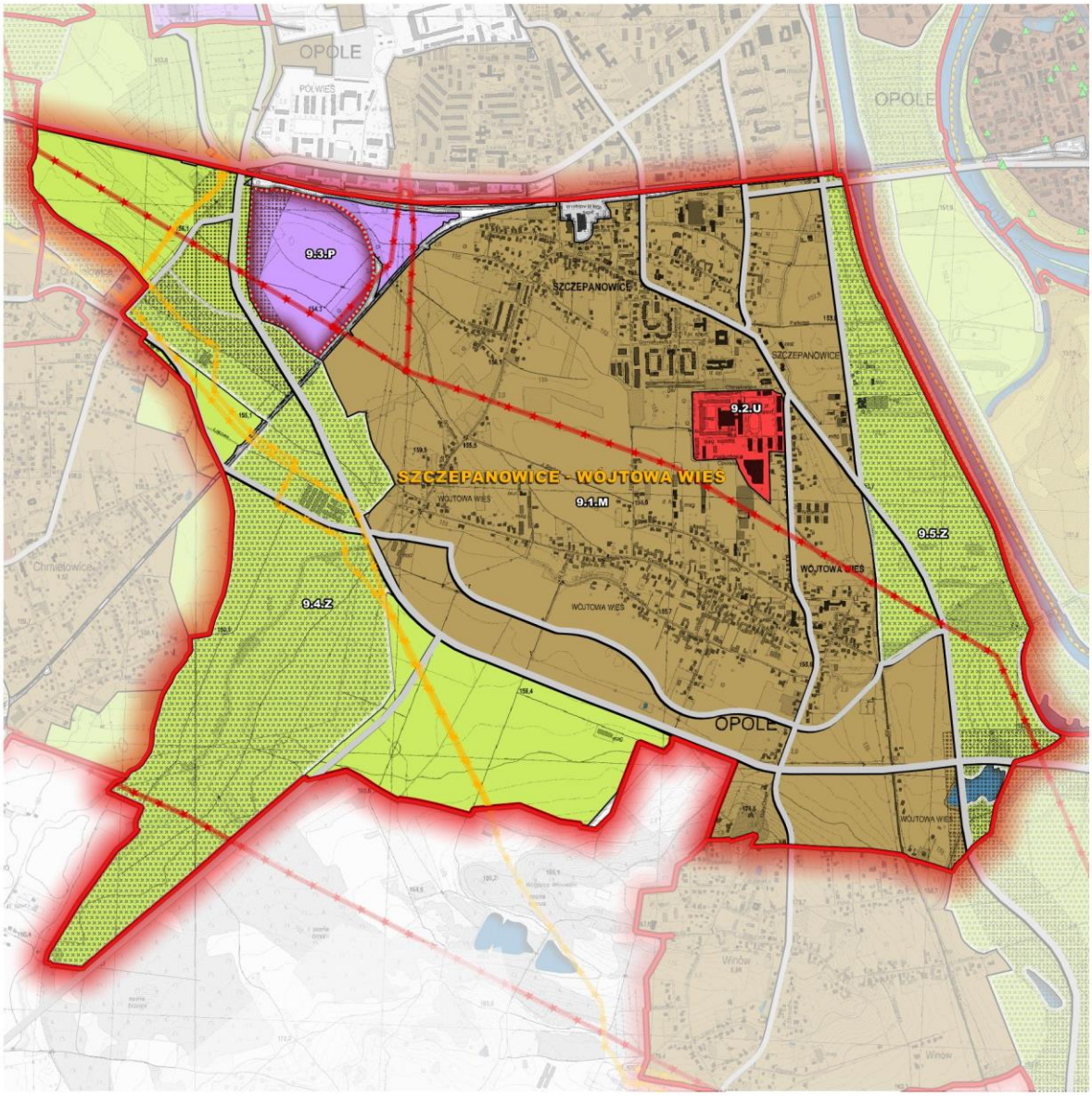
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 8 – CHMIELOWICE



LICZBA MIESZKANCOW: 1751	POWIERZCHNIA: 335.99 ha

8 CHMIELOWICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 8.1.M, 8.2.M, 8.3.M strefa zieleni i wód powierzchniowych 8.4.Z, 8.5.Z, 8.6.Z, 8.7.Z, 8.8.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - mieszkaniowej wielorodzinnej willowej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary przestrzeni wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od trasy prudnickiej - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego - lokalizacja gospodarstw hodowlanych - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o liczbie kondygnacji większej niż 3
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy chmielowickiej, trasy żerkowickiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru) - minimum 2 zieleńce o powierzchni minimum 1,0 ha
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ograniczenie lokalizacji zabudowy i wprowadzenie zieleni w pasie o szerokości minimum 60 m wzdłuż linii kolejowej - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

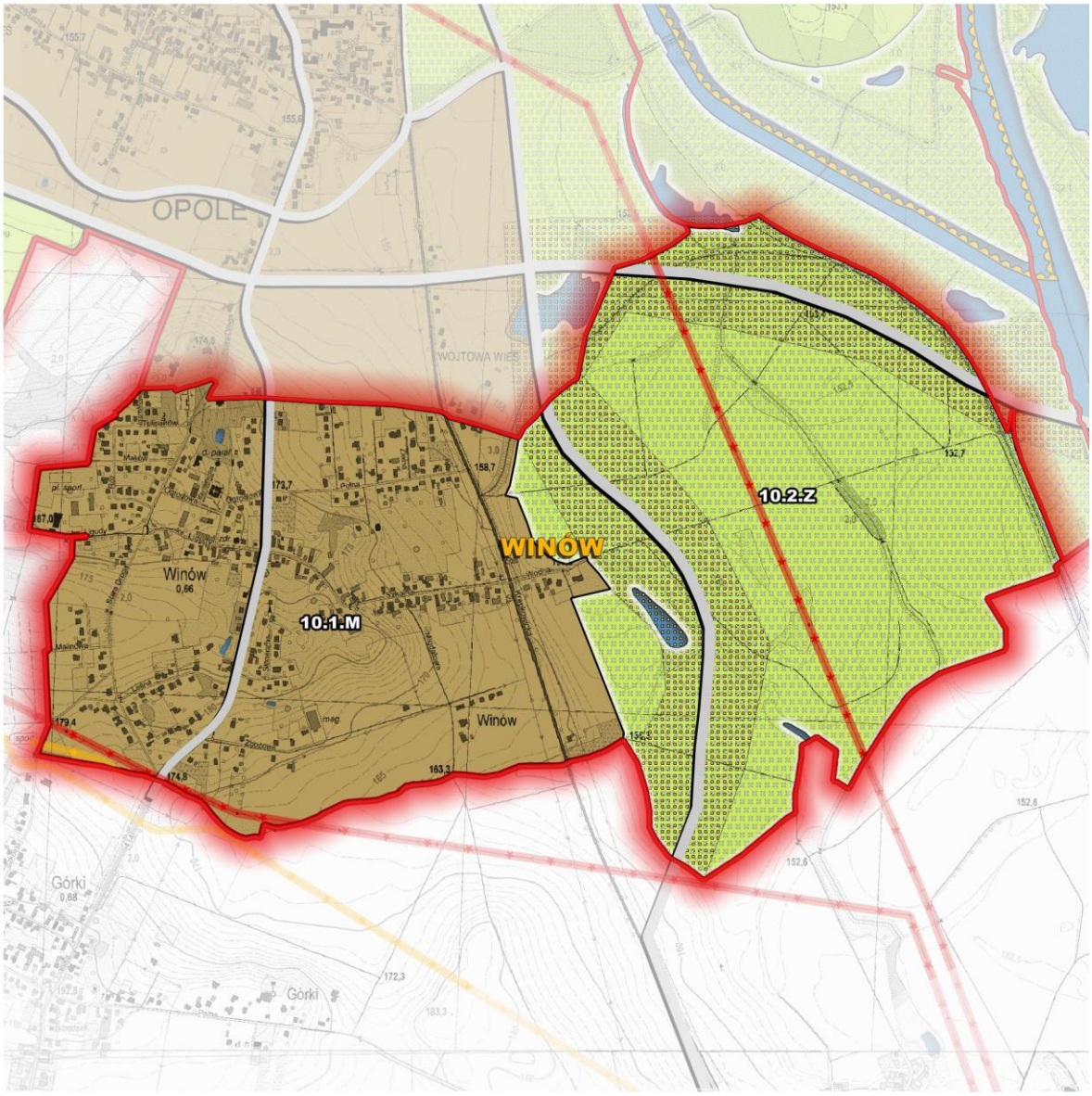
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 9 – SZCZEPANOWICE - WÓJTOWA WIEŚ



LICZBA MIESZKANCOW: 4479	POWIERZCHNIA: 706.63 ha

9 SZCZEPANOWICE – WÓJTOWA WIEŚ – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 9.1.M strefa usługowa 9.2.U strefa aktywności gospodarczych 9.3.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 9.4.Z, 9.5.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji: - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią strefa B ochrony konserwatorskiej, strefa E ochrony ekspozycji, stanowiska archeologiczne, cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy południowej i trasy prudnickiej - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego - lokalizacja gospodarstw hodowlanych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej, trasy prudnickiej, trasy szczepanowickiej, trasy krapkowickiej, trasy prószkowskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (strefa B, E, stanowiska archeologiczne, cmentarze) - minimum 2 zieleńce o powierzchni minimum 2,0 ha - uwzględnienie okresowych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem strzelnicy garnizonowej zlokalizowanej w kompleksie wojskowym nr 2720 (szkoleniowym) o oddziaływaniu impulsywnym o natężeniu 85-120 dB występujących przy granicy terenu (obszar 9.1.M)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - w przypadku wyłączenia terenów zamkniętych przyjęcie dla nich ustaleń strefy mieszkaniowej - ograniczenie lokalizacji zabudowy i wprowadzenie zieleni w pasie o szerokości minimum 60 m wzdłuż linii kolejowej - uwzględnienie możliwości występowania okresowych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem strzelnicy garnizonowej zlokalizowanej w kompleksie wojskowym nr 2720 Winów

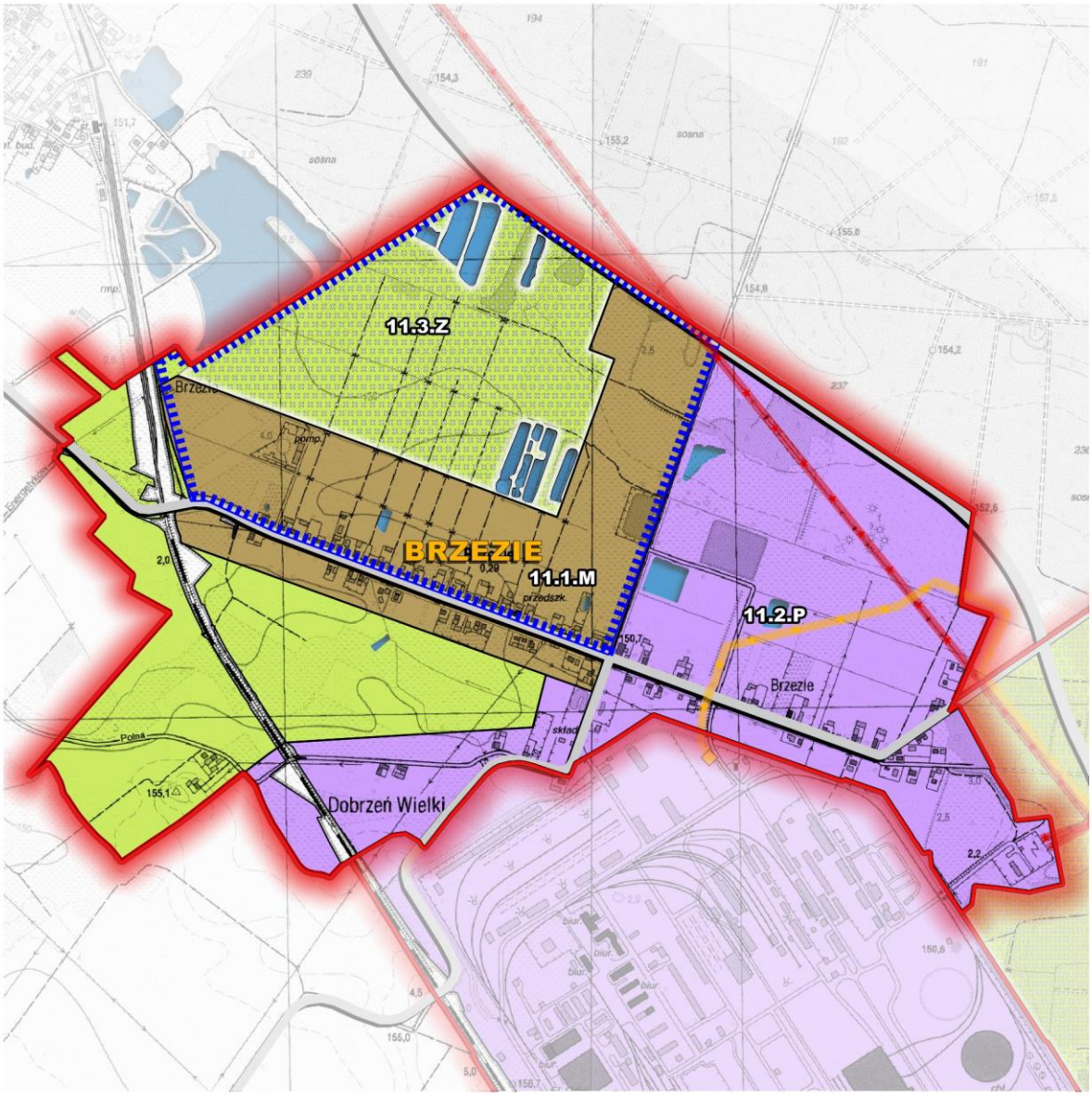
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 10 – WINÓW



LICZBA MIESZKANCOW: 704	POWIERZCHNIA: 240.09 ha

10 WINÓW – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 10.1.M strefa zieleni i wód powierzchniowych 10.2Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologicznej, cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy południowej i trasy krapkowickiej - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego - lokalizacja gospodarstw hodowlanych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej, trasy krapkowickiej, trasy prószkowskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru, strefa A, stanowiska archeologiczne, cmentarze) - minimum 1 zieleniec o powierzchni minimum 0,5 ha - uwzględnienie okresowych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem strzelnicy garnizonowej zlokalizowanej w kompleksie wojskowym nr 2720 (szkoleniowym) o oddziaływaniu impulsywnym o natężeniu 85-120 dB występujących przy granicy terenu (obszar 10.1.M)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie systemu zieleni urządzonej - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - uwzględnienie możliwości występowania okresowych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem strzelnicy garnizonowej zlokalizowanej w kompleksie wojskowym nr 2720 Winów

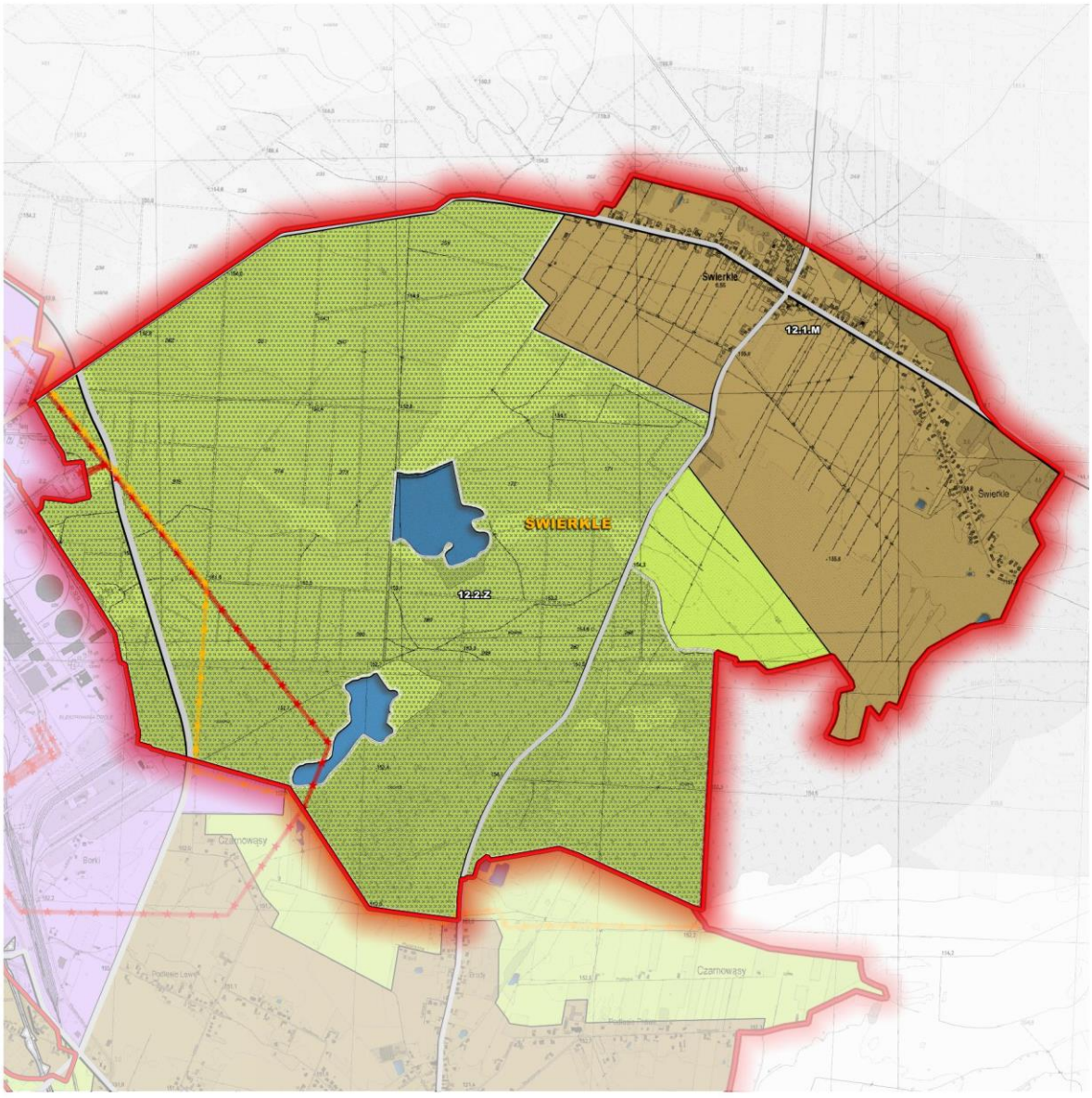
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 11 – BRZEZIE



LICZBA MIESZKANCOW: 202	POWIERZCHNIA: 205.67 ha

11 BRZEZIE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 11.1.M strefa aktywności gospodarczych 11.2.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 11.3.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		strefa ochronna ujęcia wód podziemnych stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym granice terenów zamkniętych
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na obszarze 11.2.P - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy odrzańskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne) - uwzględnienie ograniczeń określonych dla strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Brzeziu - utrzymanie przeznaczenia dla terenów obiektów wodociągowych – ujęcie wody podziemnej w Brzeziu w zakresie uwzględnienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Brzeziu ustalonej Rozporządzeniem 24/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 12 maja 2015 r. oraz sieci rurociągów wody pitnej
nieobowiązujące	postulaty	- sukcesywne przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na inne funkcje - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

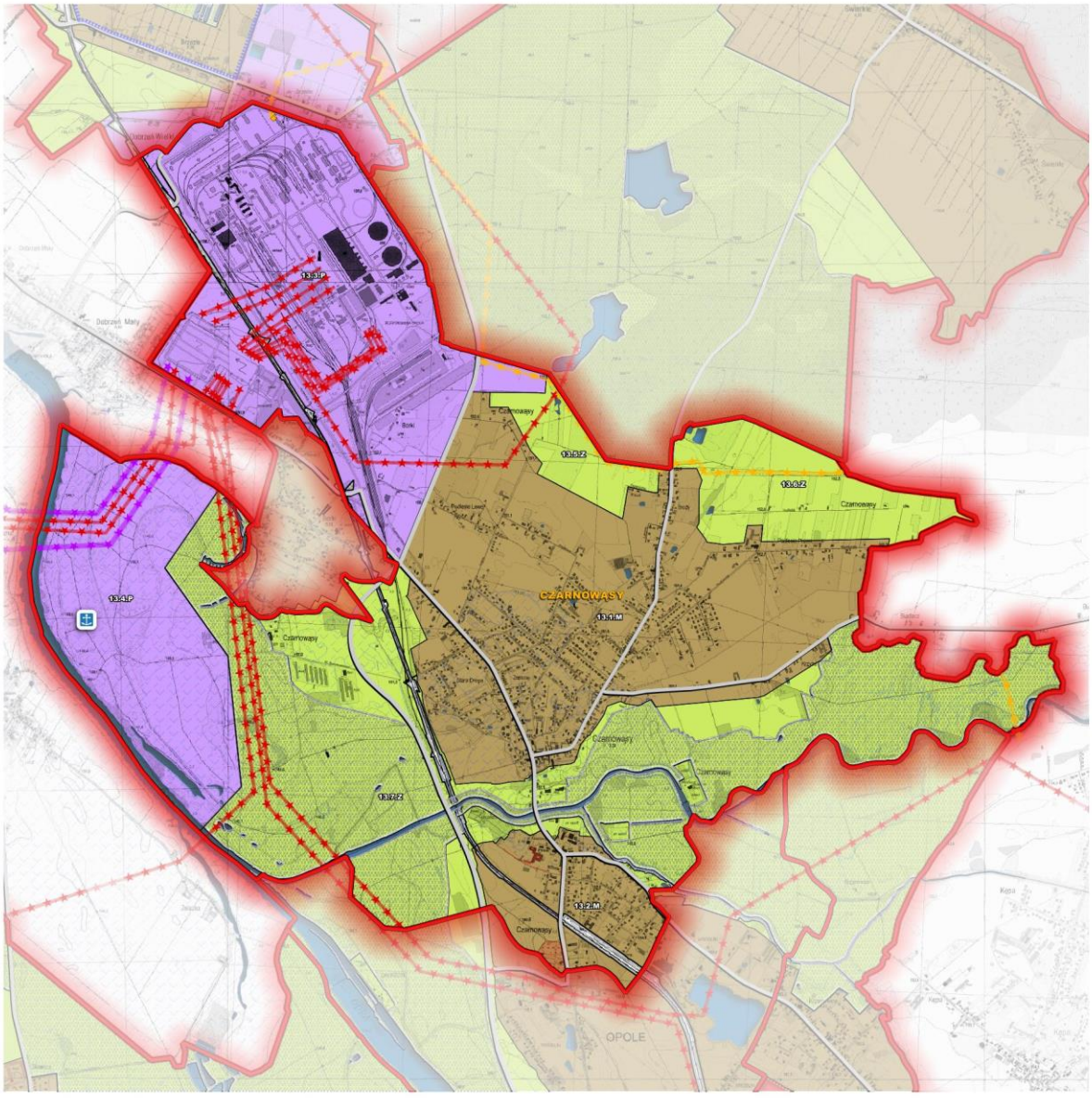
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 12 – ŚWIERKLE



LICZBA MIESZKANCOW: 546	POWIERZCHNIA: 860.77 ha

12 ŚWIERKLE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 12.1.M strefa zieleni i wód powierzchniowych 12.2.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej - przemysłowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		brak
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary przestrzeni publicznych obszary wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy odrzańskiej, trasy świerklańskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - ochrona węzłów ekologicznych, w tym lasów oraz zbiorników wodnych - minimum 1 zieleniec o powierzchni minimum 0,5 ha - zachowanie rezerwy terenu pod budowę infrastruktury technicznej (w tym: sieci zasilania w ciepło i energię elektryczną z Elektrowni Opole)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej - lokalizacja obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych, leśnych - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - lokalizacja terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w sąsiedztwie zbiorników wodnych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 13 – CZARNOWĄSY

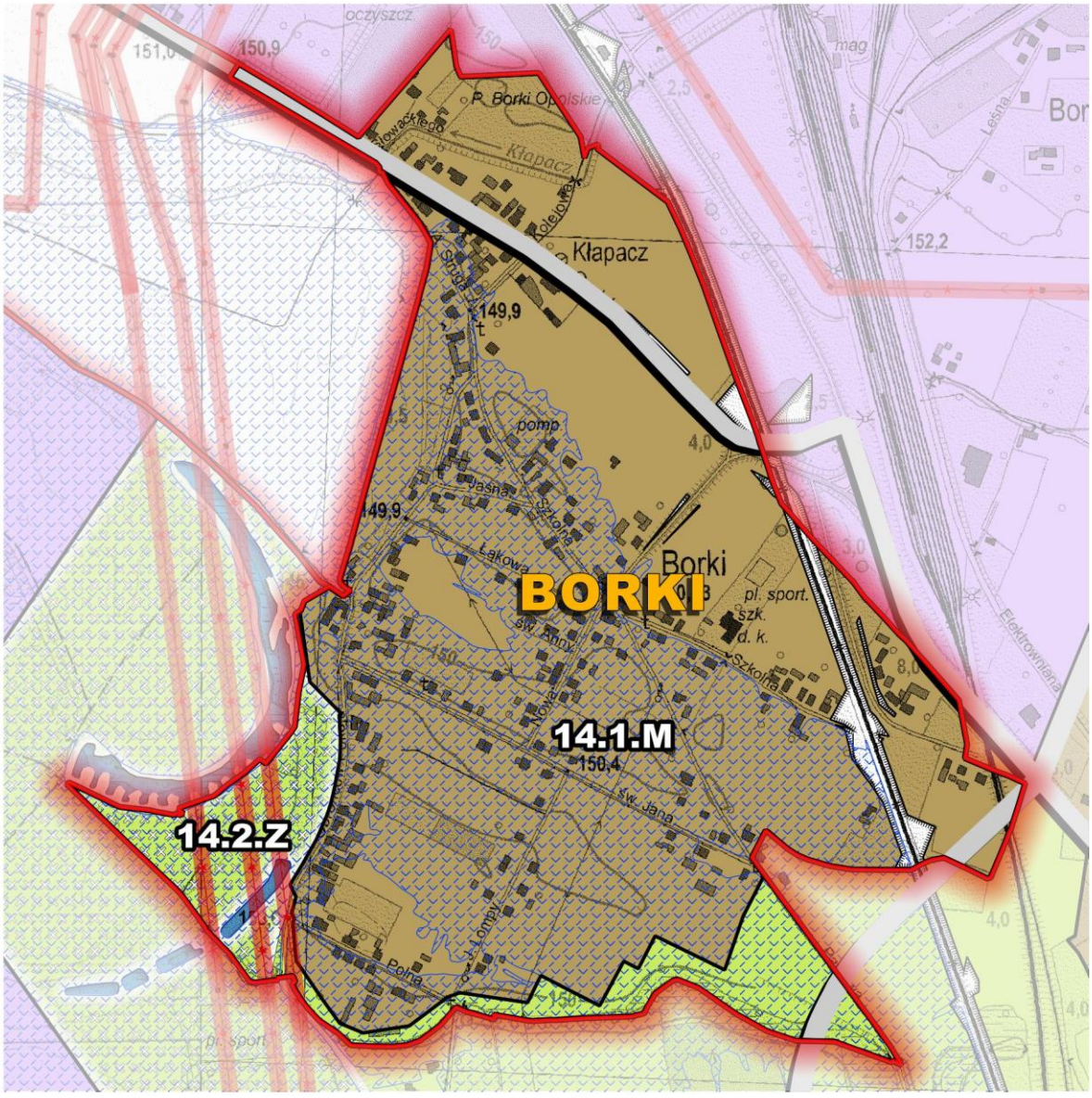


LICZBA MIESZKANCOW: 3442	POWIERZCHNIA: 1415.01 ha

13 CZARNOWĄSY – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 13.1.M, 13.2.M strefa aktywności gospodarczych 13.3.P, 13.4.P strefa zieleni i wód powierzchniowych ~~13.4.Z*,~~ 13.5.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej - przemysłowej w strefie aktywności gospodarczych dla funkcji: - przemysłowej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ~~obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości*~~ obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od trasy odrzańskiej - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej najwyższego i wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy z wyjątkiem obiektów i infrastruktury towarzyszącej portowi - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zabudowy i zieleni wysokiej w pasie eksploatacyjnym na trasie przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej – rurociągów i kabli Elektrowni Opole
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy odrzańskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru, strefa B, stanowiska archeologiczne) - zachowanie rezerwy terenu na połączenie portu intermodalnego z Elektrownią Opole, trasą odrzańską i koleją - zachowanie rezerwy terenu pod budowę infrastruktury technicznej (w tym: sieci zasilania w ciepło i energię elektryczną z Elektrowni Opole) - ochrona funkcji mieszkaniowej poprzez ograniczenie lokalizacji obiektów przemysłowo-usługowych oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - lokalizacja portu rzecznego wraz z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą w strefie 13.4.P - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ograniczenie lokalizacji zabudowy i wprowadzenie zieleni w pasie o szerokości minimum 60 m wzdłuż linii kolejowej - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody - ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów produkcyjnych, w tym: fabryk i zakładów przemysłowych na rzecz składów, w tym baz i magazynów w strefie 13.4.P

*Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego z dnia 10 sierpnia 2018 r. nr IN.I.742.12.2018.MK

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 14 – BORKI

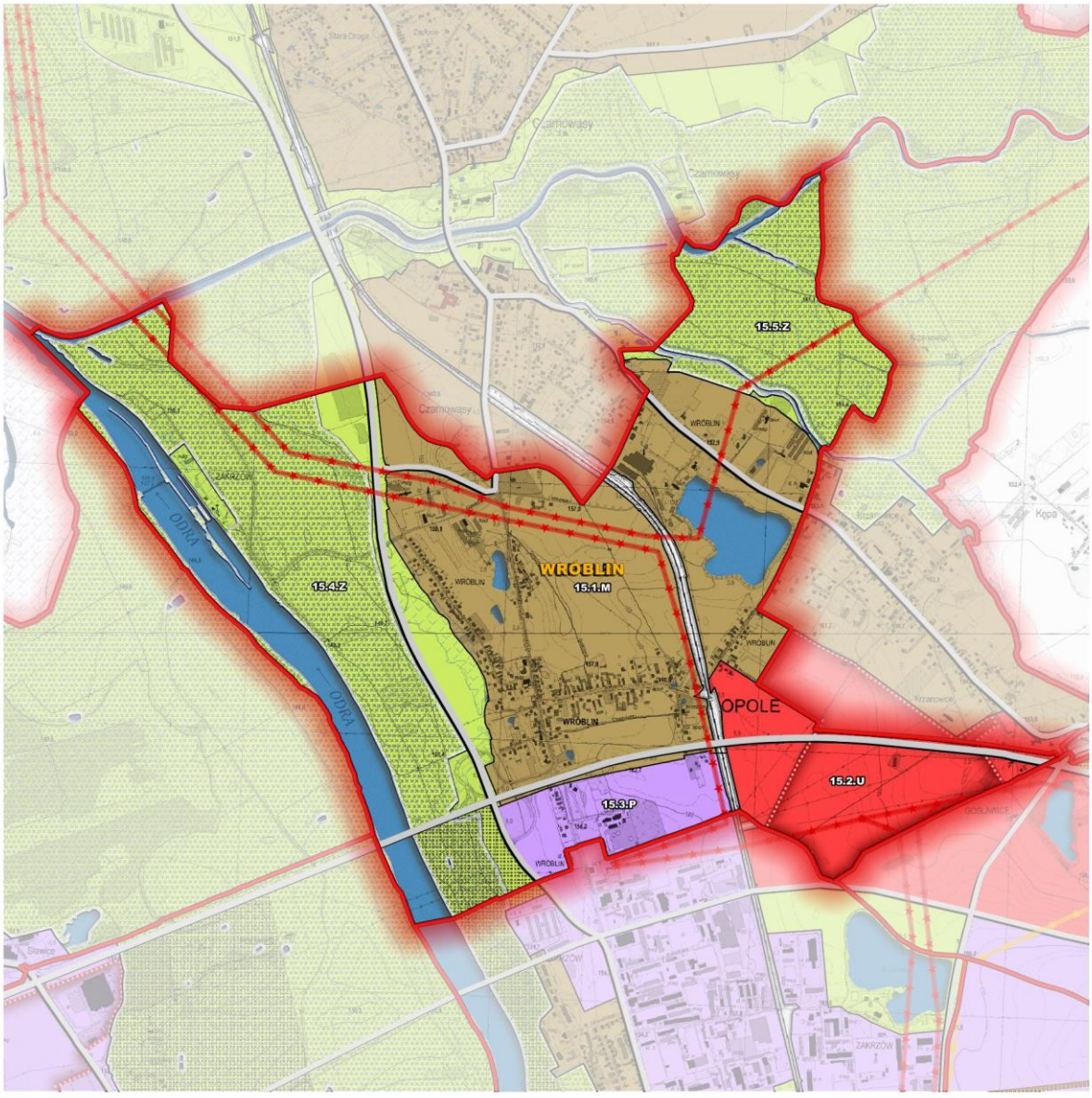


LICZBA MIESZKANCOW: 467	POWIERZCHNIA: 65.39 ha

14 BORKI – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 14.1.M strefa zieleni i wód powierzchniowych 14.2.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ~~obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości*~~ obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od trasy odrzańskiej - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
	nakazy	- zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne) - zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy odrzańskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie rezerwy terenu pod budowę infrastruktury technicznej (w tym: sieci zasilania w ciepło i energię elektryczną z Elektrowni Opole)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ograniczenie lokalizacji zabudowy i wprowadzenie zieleni w pasie o szerokości minimum 60 m wzdłuż linii kolejowej

*Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego z dnia 10 sierpnia 2018 r. nr IN.I.742.12.2018.MK

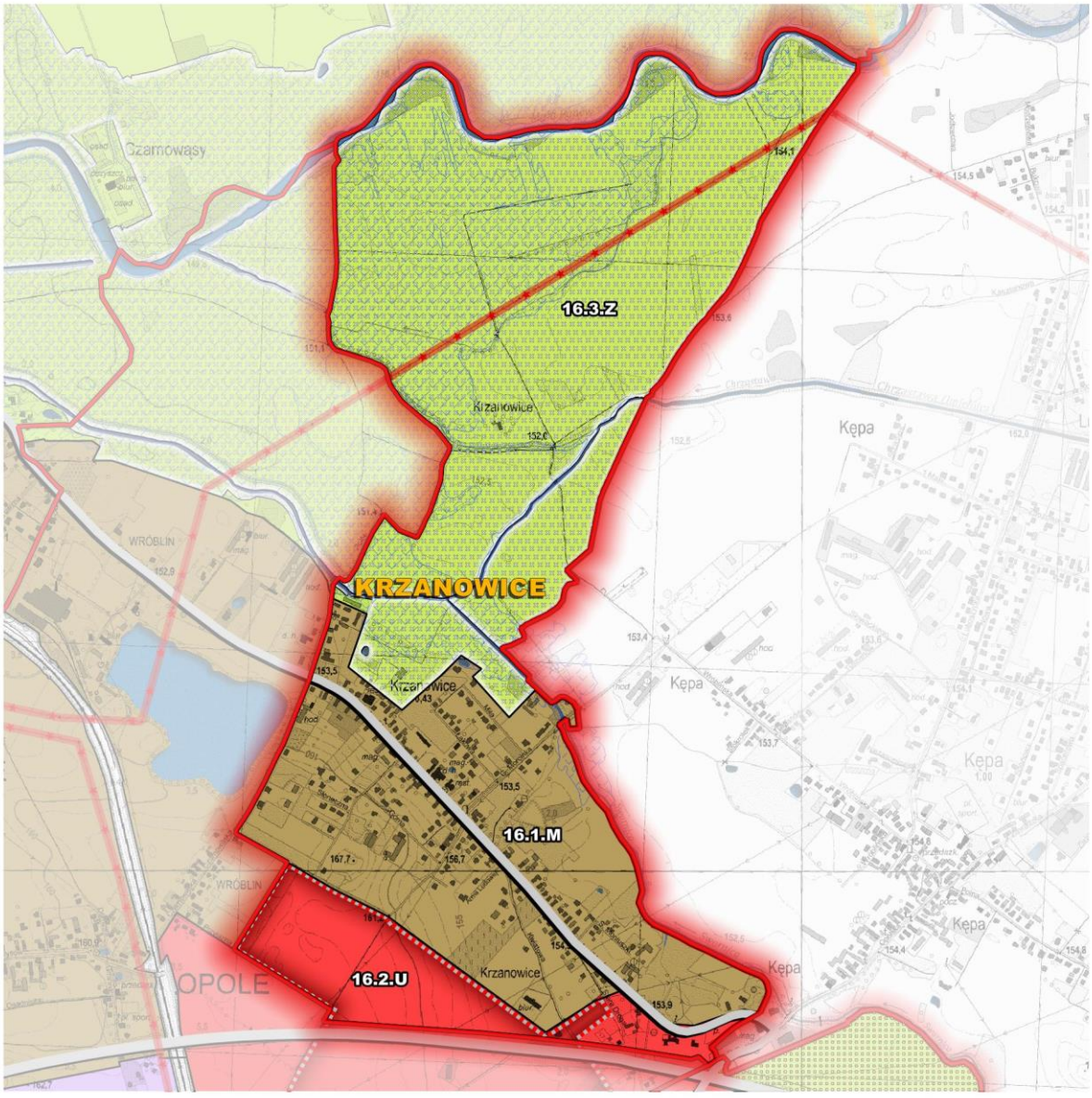
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 15 – WRÓBLIN



LICZBA MIESZKANCOW: 859	POWIERZCHNIA: 468.09 ha

15 WRÓBLIN – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 15.1.M strefa usługowa 15.2.U strefa aktywności gospodarczych 15.3.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 15.4.Z, 15.5.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji: - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią strefa B ochrony konserwatorskiej, strefa E ochrony ekspozycji, stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią granice terenów zamkniętych
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej i trasy odrzańskiej - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - lokalizacja gospodarstw hodowlanych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej, trasy odrzańskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru, strefa B, E, stanowiska archeologiczne) - zachowanie rezerwy terenu pod budowę infrastruktury technicznej (w tym: sieci zasilania w ciepło i energię elektryczną z Elektrowni Opole)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ograniczenie lokalizacji zabudowy i wprowadzenie zieleni w pasie o szerokości minimum 60 m wzdłuż linii kolejowej

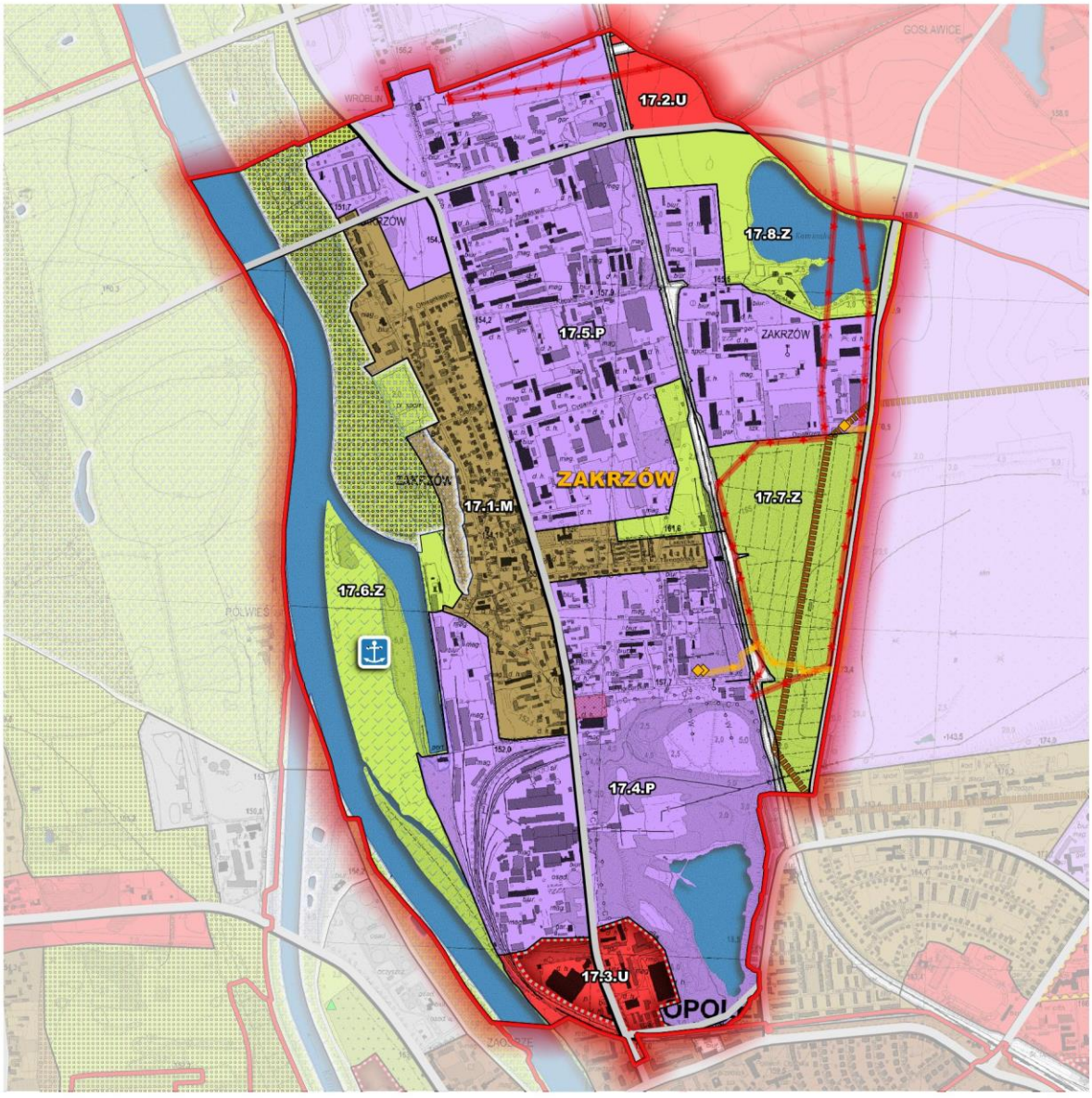
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 16 – KRZANOWICE



LICZBA MIESZKANCOW: 458	POWIERZCHNIA: 193.08 ha

16 KRZANOWICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 16.1.M strefa usługowa 16.2.U strefa zieleni i wód powierzchniowych 16.3.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji: - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią tereny wyłączone spod zabudowy
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego - lokalizacja gospodarstw hodowlanych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej (publiczne i komercyjne usługi podstawowe) - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 17 – ZAKRZÓW

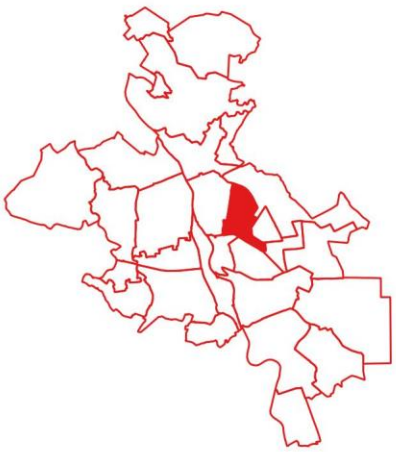


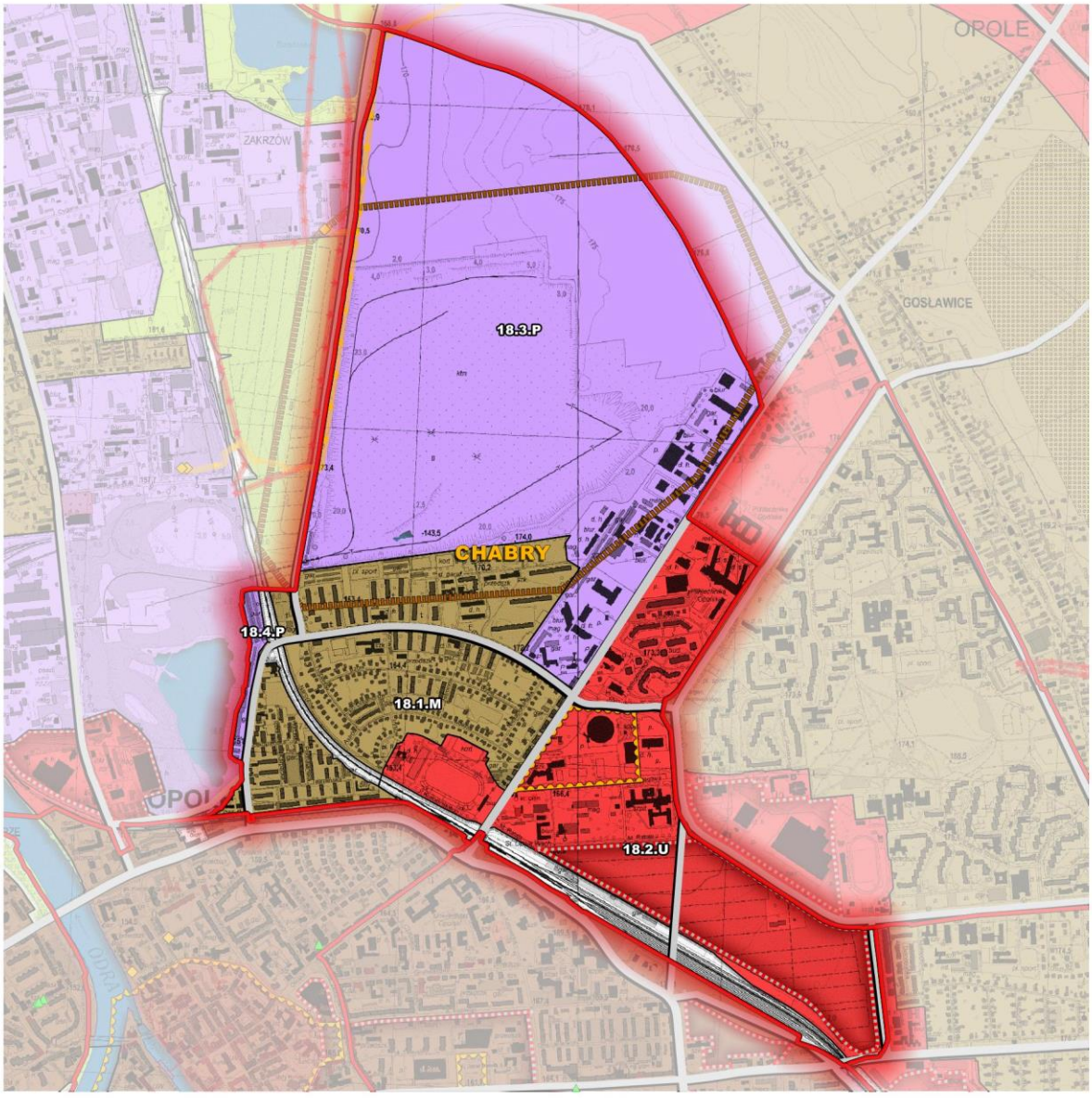
LICZBA MIESZKANCOW: 1367	POWIERZCHNIA: 433.22 ha

17 ZAKRZÓW – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 17.1.M strefa usługowa 17.2.U, 17.3.U strefa aktywności gospodarczych 17.4.P, 17.5.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 17.6.Z, ~~17.6.Z*~~, 17.8.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej - mieszkaniowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B ochrony konserwatorskiej, strefa E ochrony ekspozycji, stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary wymagające przekształceń granice terenów zamkniętych tereny wyłączone spod zabudowy tereny górnicze
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej, trasy odrzańskiej, trasy luboszyckiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru, strefa B, E, stanowiska archeologiczne) - zachowanie rezerwy terenu pod budowę infrastruktury technicznej (w tym: sieci zasilania w ciepło i energię elektryczną z Elektrowni Opole)
nieobowiązujące	postulaty	- sukcesywne przekształcanie obszaru w kierunku mieszkaniowym, usługowym oraz zieleni - lokalizacja publicznych i komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie usług oraz aktywności gospodarczych - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej - lokalizacja terenów rekreacyjno-sportowych w sąsiedztwie zbiorników wodnych - ograniczenie lokalizacji zabudowy i wprowadzenie zieleni w pasie o szerokości minimum 60 m wzdłuż linii kolejowej - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

*Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego z dnia 10 sierpnia 2018 r. nr IN.I.742.12.2018.MK

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 18 – CHABRY

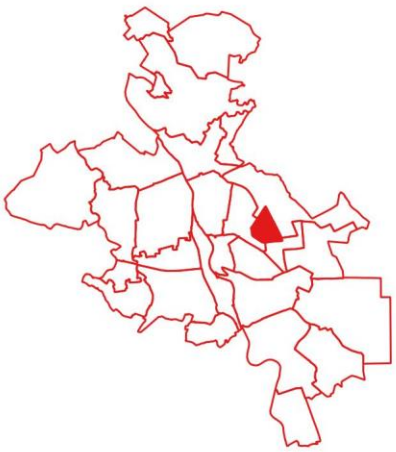


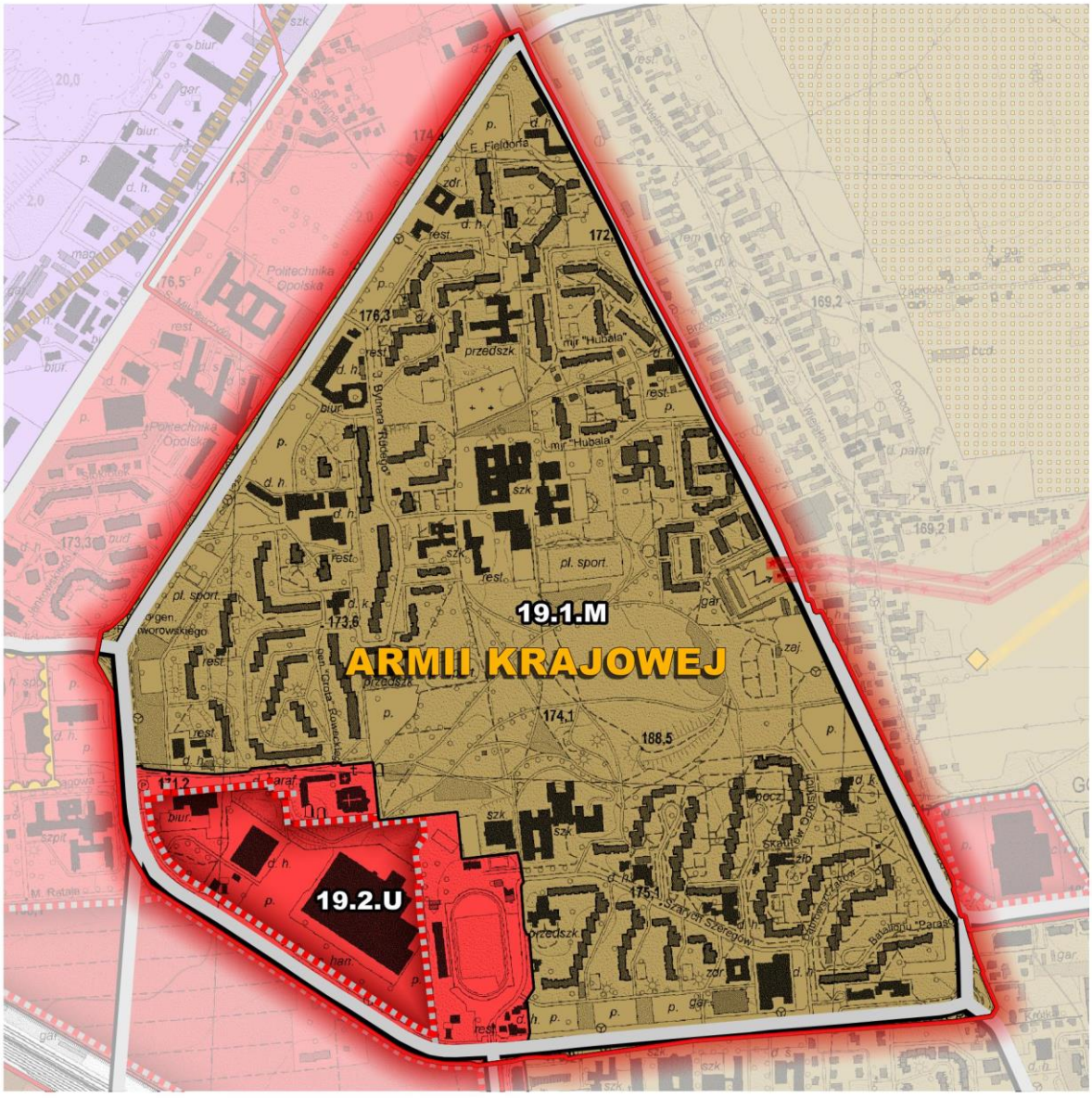


LICZBA MIESZKANCOW: 7643	POWIERZCHNIA: 311.99 ha

18 CHABRY – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 18.1.M strefa usługowa 18.2.U strefa aktywności gospodarczych 18.3P, 18.4.P
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji - usługowej - mieszkaniowej wielorodzinnej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B ochrony konserwatorskiej
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary wymagające rekultywacji obszary zdegradowane granice terenów zamkniętych obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym tereny górnicze
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy gosławickej, trasy kluczborskiej, trasy luboszyckiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru, strefa B)
nieobowiązujące	postulaty	- lokalizacja publicznych i komercyjnych usług ponadpodstawowych w strefie usług oraz aktywności gospodarczych - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 19 – ARMII KRAJOWEJ

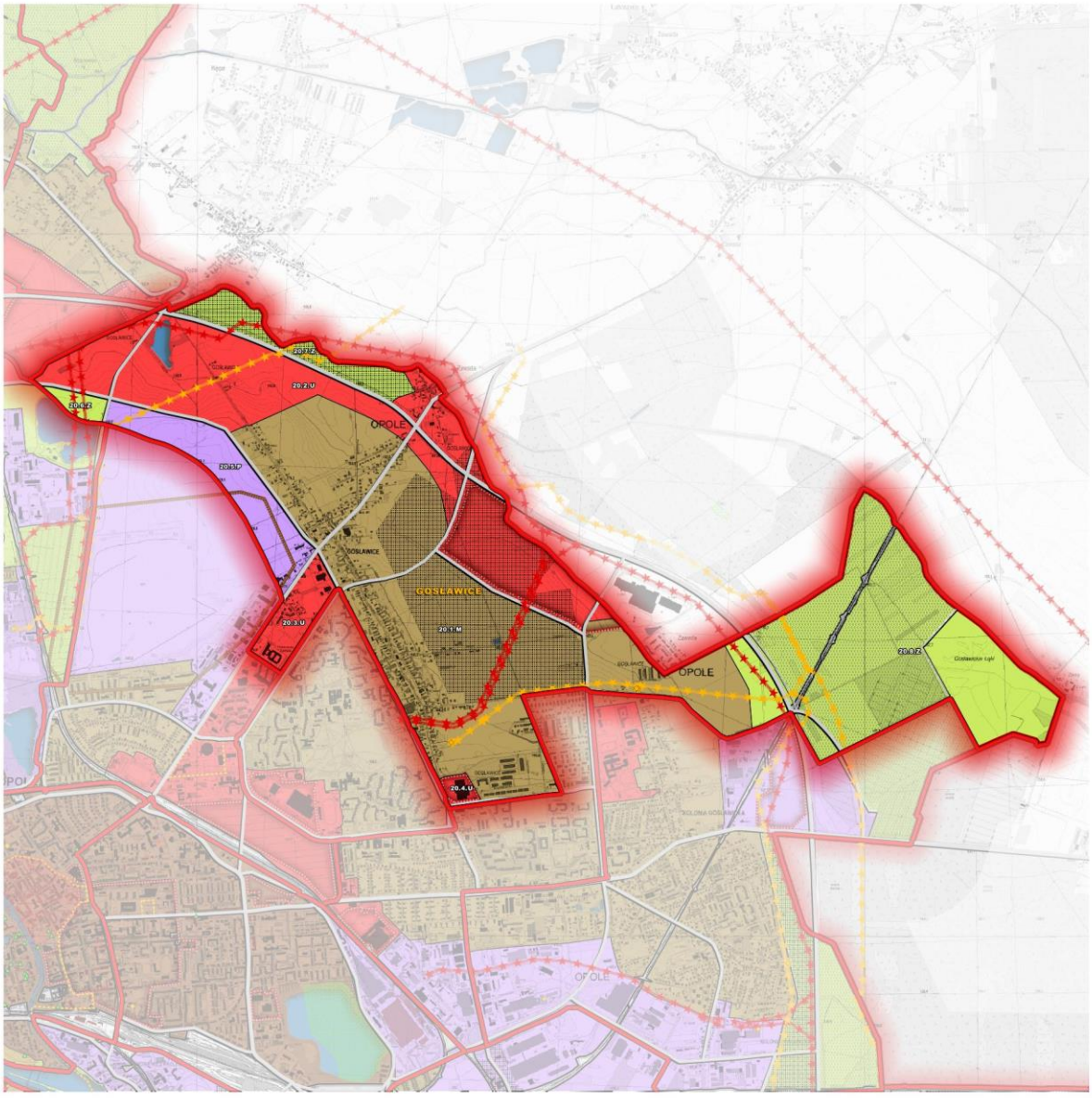




LICZBA MIESZKANCOW: 15884	POWIERZCHNIA: 137.65 ha

19 ARMII KRAJOWEJ – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 19.1.M strefa usługowa 19.2.U
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary wymagające przekształceń obszary wymagające rehabilitacji obszary wymagające rekultywacji
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy kluczborskiej, trasy gosławickiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - wyznaczenie pola lądowań awaryjnych dla śmigłowców ratunkowych na terenie stadionu „Gwardia” - ochrona konserwatorska (cmentarze)
nieobowiązujące	postulaty	- wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni

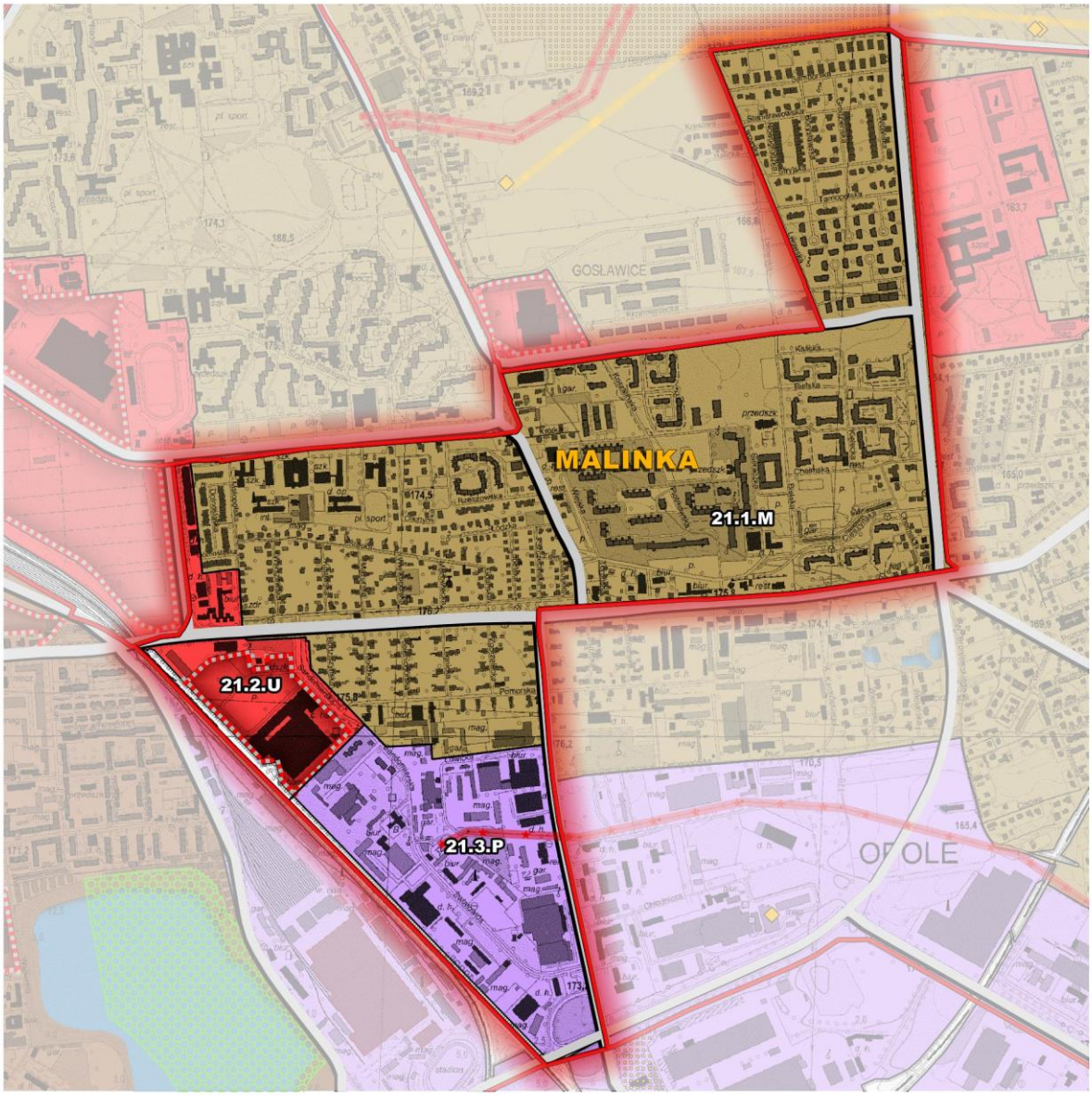
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 20 – GOSŁAWICE



LICZBA MIESZKANCOW: 2507	POWIERZCHNIA: 765.18 ha

20 GOSŁAWICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 20.1.M strefa usługowa 20.2.U, 20.3.U, 20.4.U strefa aktywności gospodarczych 20.5.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 20.6.Z, 20.7.Z, 20.8.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary wymagające rekultywacji granice terenów zamkniętych tereny górnicze
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w strefie mieszkaniowej
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy kluczborskiej, trasy gosławickiej, trasy piastowskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - zachowanie lądowiska dla śmigłowców sanitarnych na terenie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego - wyznaczenie pola lądowań awaryjnych na terenie Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru, strefa B, stanowiska archeologiczne)
nieobowiązujące	postulaty	- wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 21 – MALINKA

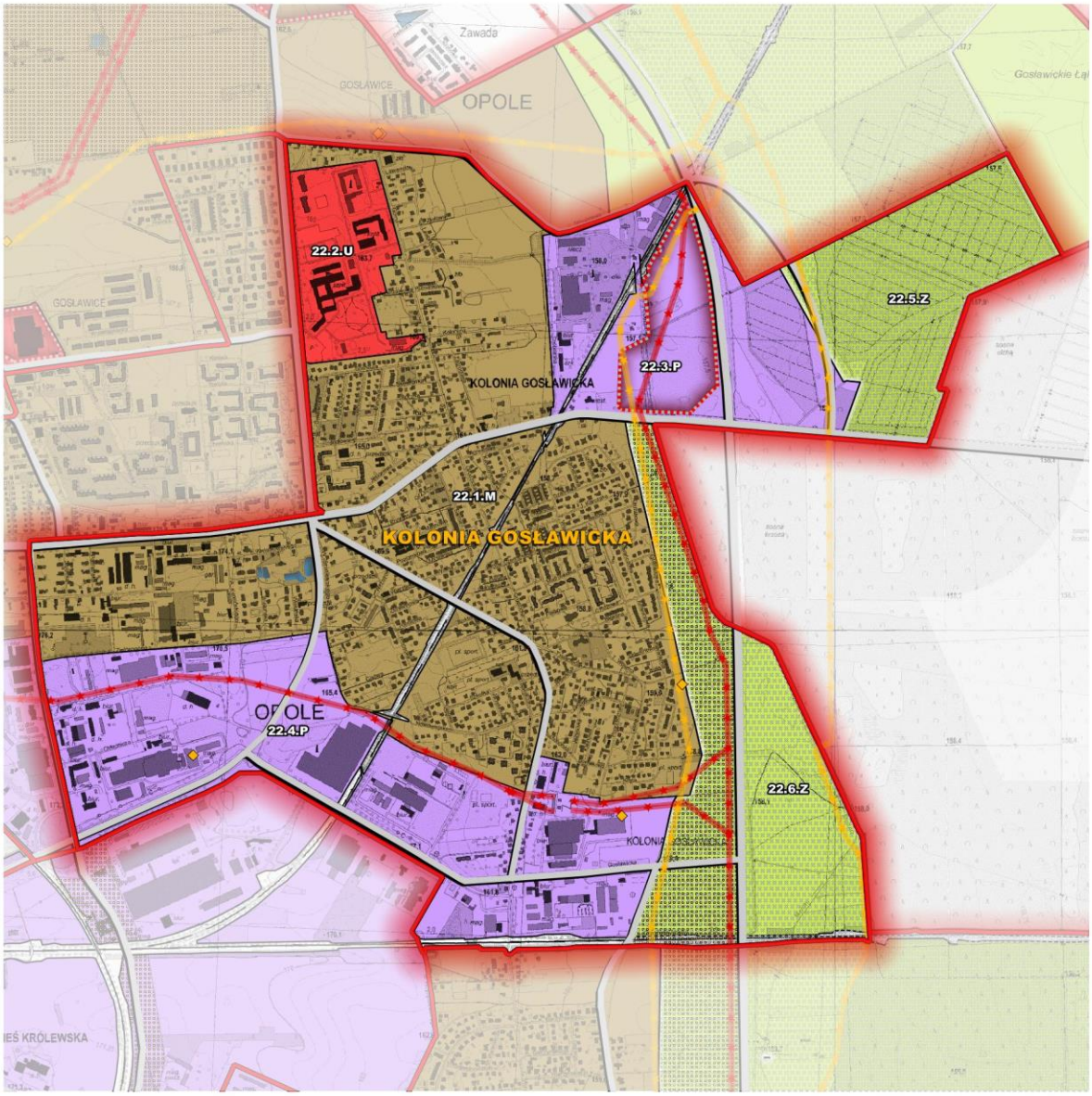


LICZBA MIESZKANCOW: 10469	POWIERZCHNIA: 168.28 ha

21 MALINKA – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 21.1.M strefa usługowa 21.2.U strefa aktywności gospodarczych 21.3.P
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		strefa B ochrony konserwatorskiej
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ~~obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości*~~ obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych ~~obszary szczególnego zagrożenia powodzią*~~ obszary wymagające przekształceń obszary wymagające rehabilitacji obszary wymagające rekultywacji
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy kluczborskiej, trasy gosławickiej, trasy częstochowskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona konserwatorska (strefa B)
nieobowiązujące	postulaty	- wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw

*Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego z dnia 10 sierpnia 2018 r. nr IN.I.742.12.2018.MK

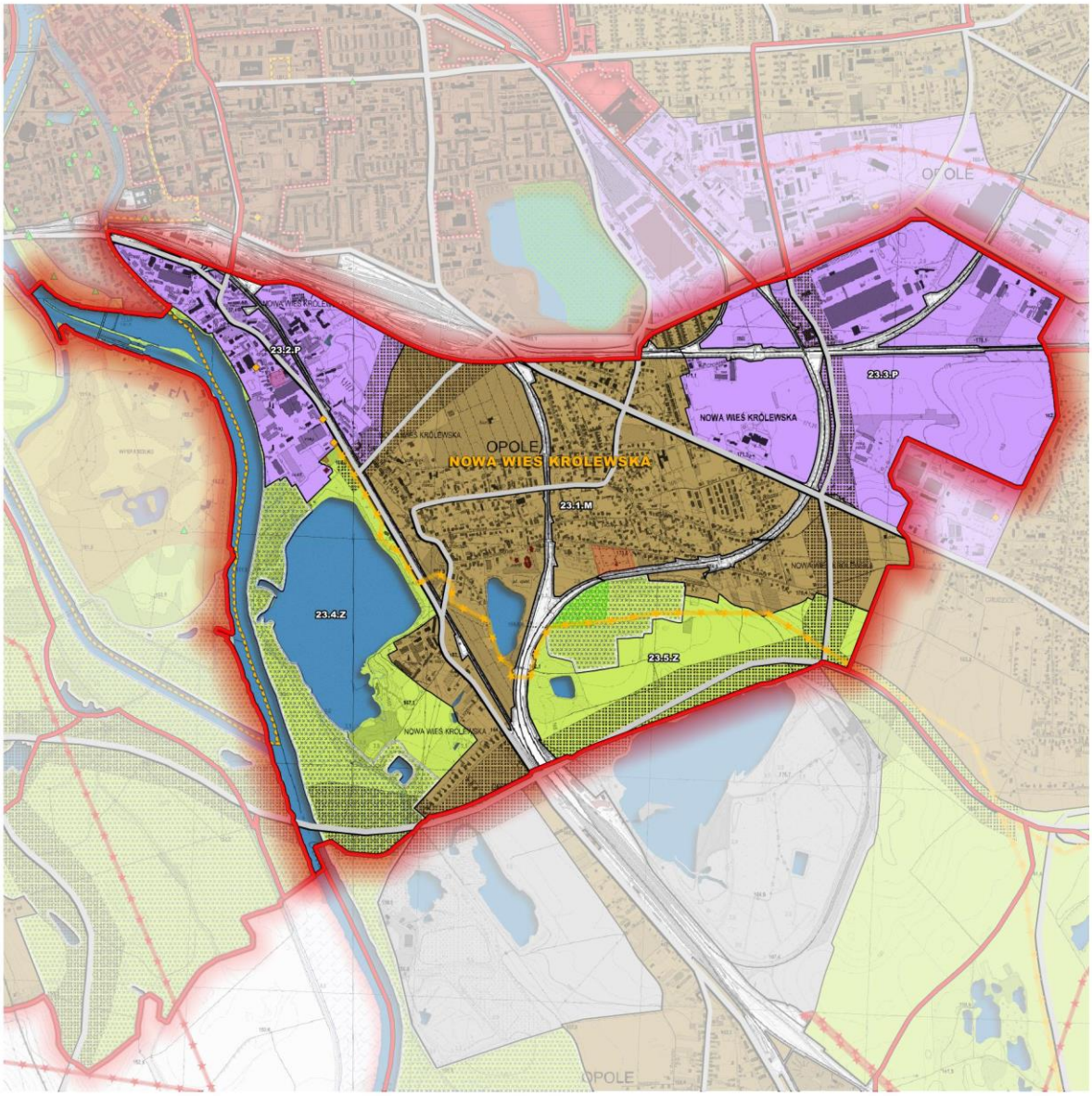
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 22 – KOLONIA GOSŁAWICKA



LICZBA MIESZKANCOW: 6105	POWIERZCHNIA: 501.48 ha

22 KOLONIA GOSŁAWICKA – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 22.1.M strefa usługowa 22.2.U strefa aktywności gospodarczych 22.3.P, 22.4.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 22.5.Z, 22.6.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej wielorodzinnej - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary wymagające przekształceń obszary wymagające rehabilitacji obszary wymagające rekultywacji granice terenów zamkniętych
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej - lokalizacja zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę trasy kluczborskiej, trasy gosławickiej, trasy częstochowskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (cmentarze)
nieobowiązujące	postulaty	- wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw - wprowadzenie strefy ograniczającej wysokość obiektów w otoczeniu lądowiska naziemnego Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego w Opolu dla śmigłowców z kierunku podejścia i wznoszenia

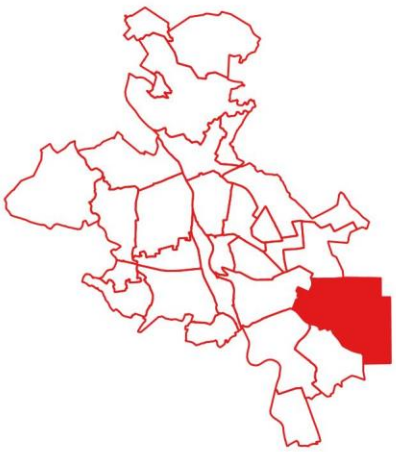
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 23 – NOWA WIEŚ KRÓLEWSKA

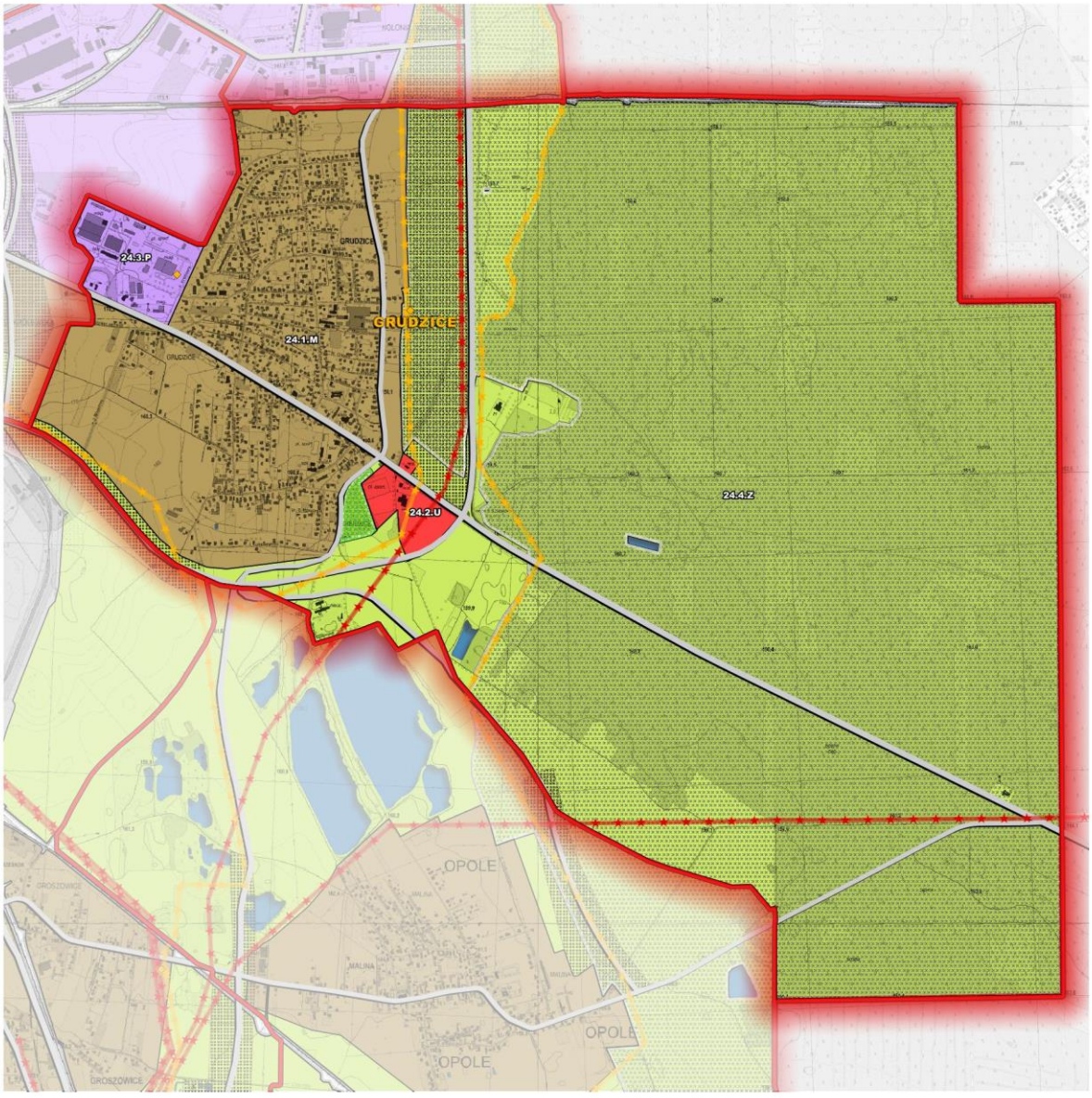


LICZBA MIESZKANCOW: 5193	POWIERZCHNIA: 653.28 ha

23 NOWA WIEŚ KRÓLEWSKA – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 23.1.M strefa aktywności gospodarczych 23.2.P, 23.3.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 23.4.Z, 23.5.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej w strefie usługowej określone dla funkcji - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary przestrzeni publicznych obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary wymagające przekształceń granice terenów zamkniętych
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy południowej - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej, trasy gosławickiej, trasy strzeleckiej, trasy odrzańskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zagospodarowanie terenu byłego wysypiska, rekultywacja terenu - ochrona konserwatorska (strefa B, K, obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne) - zachowanie warunków zabudowy wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona istniejących form ochrony przyrody
nieobowiązujące	postulaty	- uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, rewitalizacja zabudowy - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości) - lokalizacja miejsc parkingowych, szczególnie w miejscach koncentracji usług - przekształcenie istniejących (nieczynnych) cmentarzy na miejsca pamięci, z możliwością wprowadzenia ścieżki edukacyjnej, zieleni urządzonej - wyznaczenie ścieżek spacerowych i rowerowych nad Odrą

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 24 – GRUDZICE

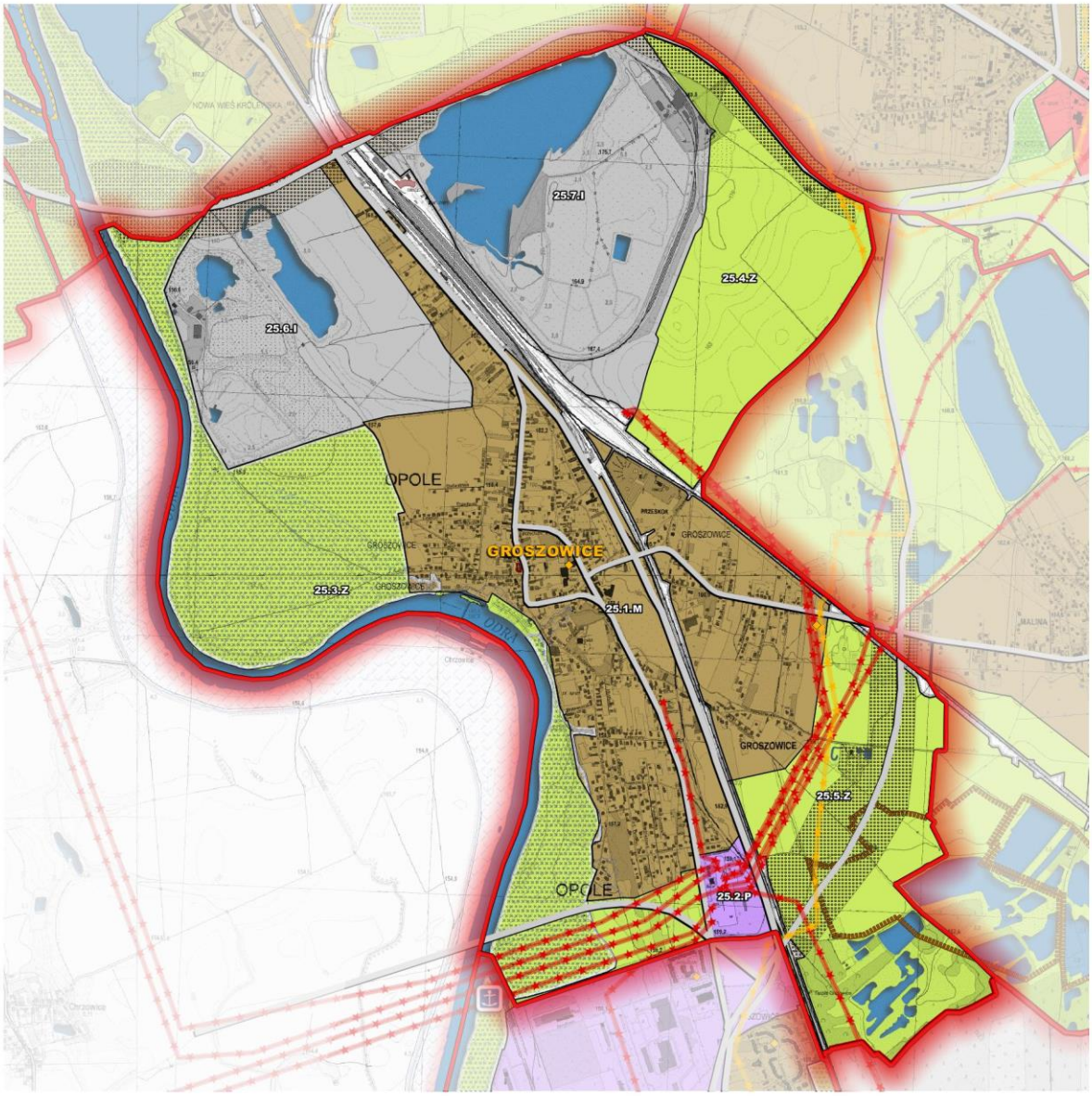




LICZBA MIESZKANCOW: 2980	POWIERZCHNIA: 1230.59 ha

24 GRUDZICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 24.1.M strefa usługowa 24.2.U strefa aktywności gospodarczych 24.3.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 24.4.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		użytki ekologiczne stanowiska archeologiczne, cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości granice terenów zamkniętych
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy północnej, południowej - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy północnej, obwodnicy południowej, trasy strzeleckiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona istniejących form ochrony przyrody - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne, cmentarze)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej - w wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

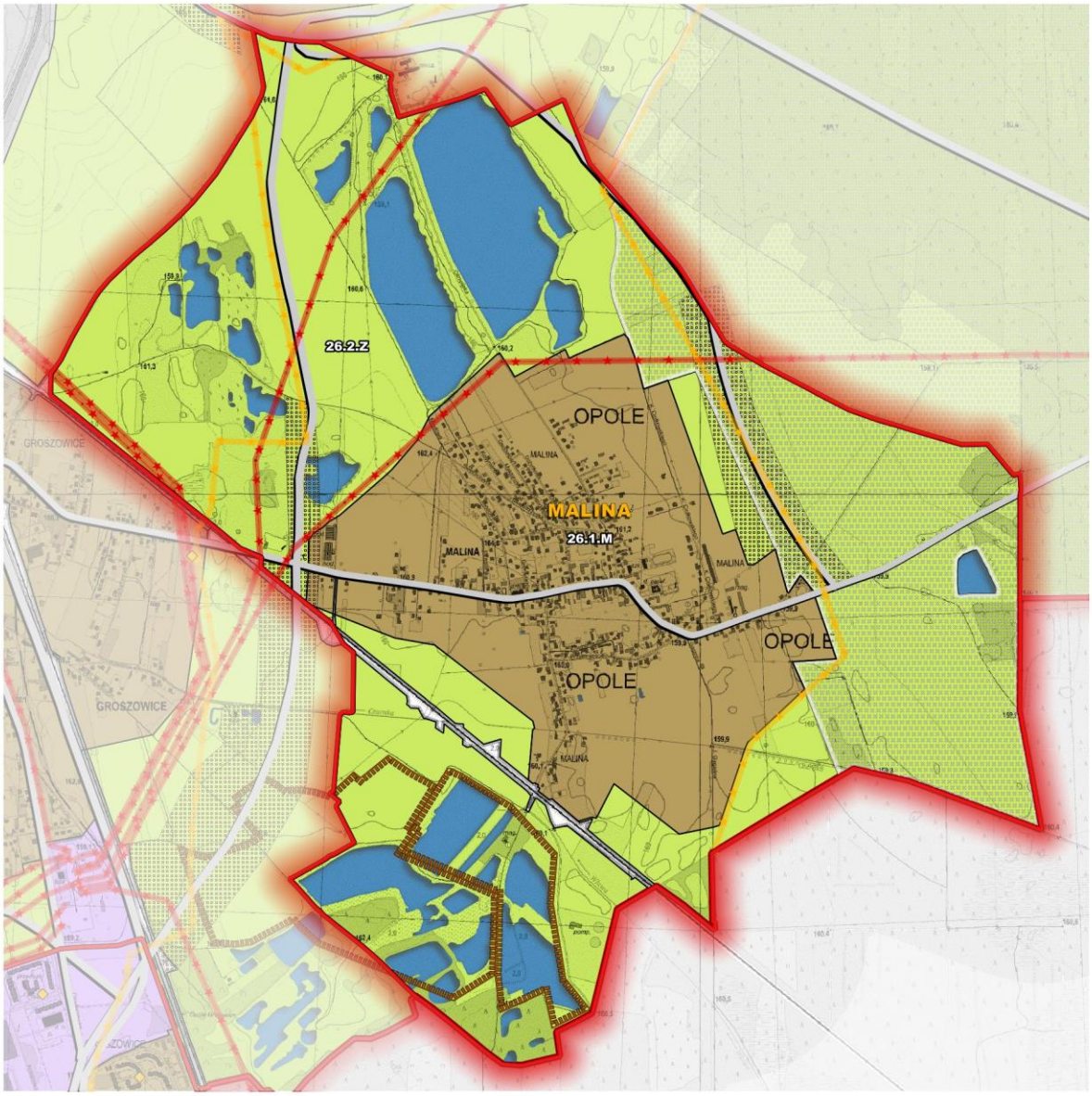
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 25 – GROSZOWICE



LICZBA MIESZKANCOW: 2363	POWIERZCHNIA: 807.71 ha

25 GROSZOWICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 25.1.M strefa aktywności gospodarczych 25.2.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 25.3.Z, 25.4.Z, 25.5.Z strefa infrastruktury technicznej 25.6.I, 25.7.I
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej w strefie infrastruktury techniczne określone dla funkcji - przemysłowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne, cmentarze
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary wymagające rekultywacji granice terenów zamkniętych tereny górnicze
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy wschodniej (w dwóch wariantach) - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej, wschodniej (w dwóch wariantach), trasy groszowickiej, trasy odrzańskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne, cmentarze)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - powiększenie terenu i obszaru górniczego w strefie 25.5Z - przekształcenie terenu po byłej cementowni na usługi ponadpodstawowe publiczne lub komercyjne

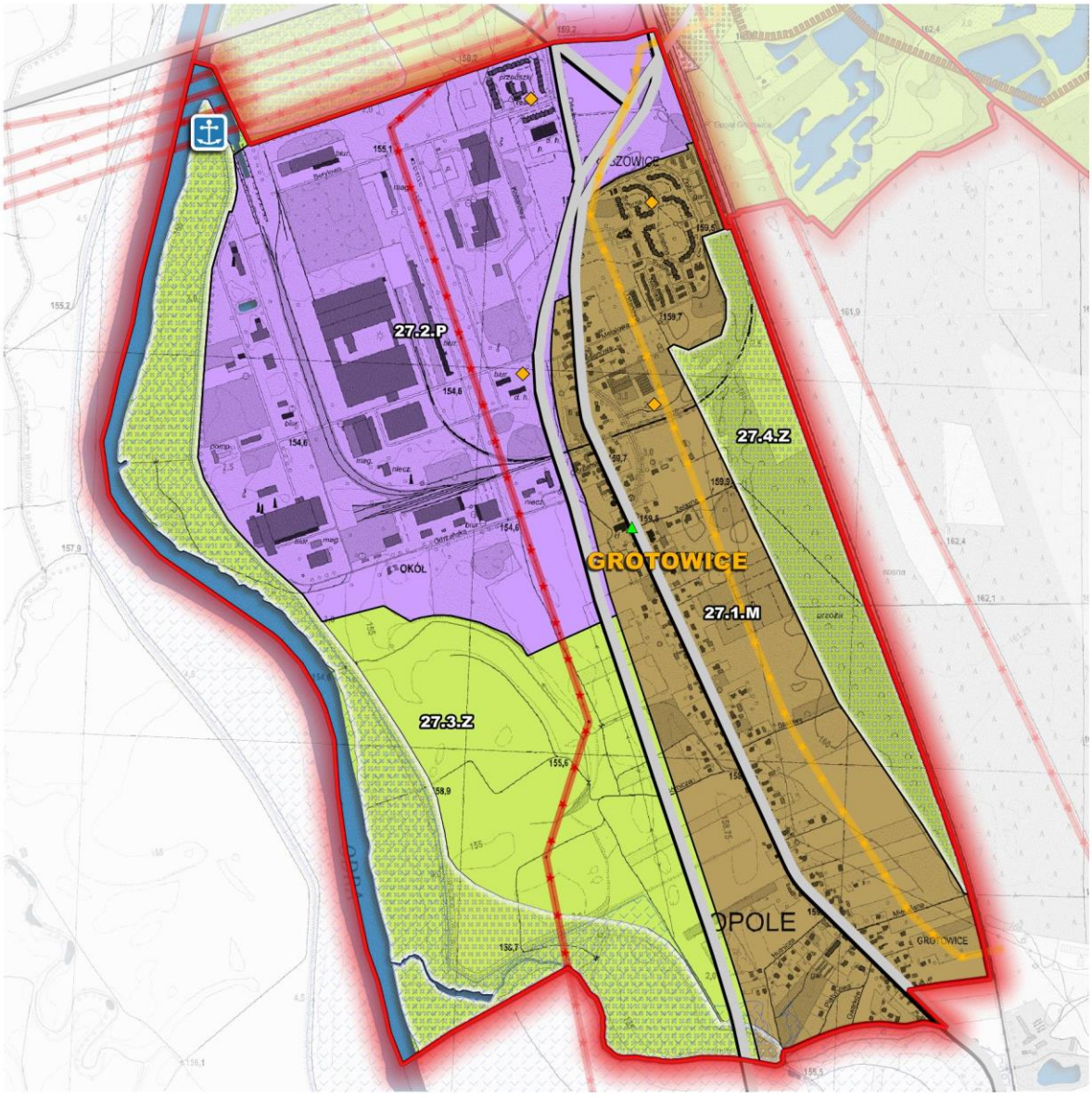
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 26 – MALINA



LICZBA MIESZKANCOW: 1223	POWIERZCHNIA: 563.54 ha

26 MALINA – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 26.1.M strefa zieleni i wód powierzchniowych 26.2.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		strefa B ochrony konserwatorskiej
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości tereny górnicze
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy południowej, obwodnicy wschodniej (w dwóch wariantach) - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy wschodniej (w dwóch wariantach), trasy groszowickiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych - ochrona konserwatorska (strefa B)
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej - wprowadzenie terenów sportowych i placów zabaw - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - powiększenie terenu i obszaru górniczego w strefie 26.2Z - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody

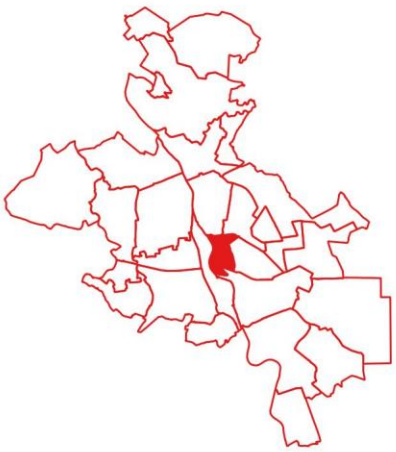
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 27 – GROTOWICE

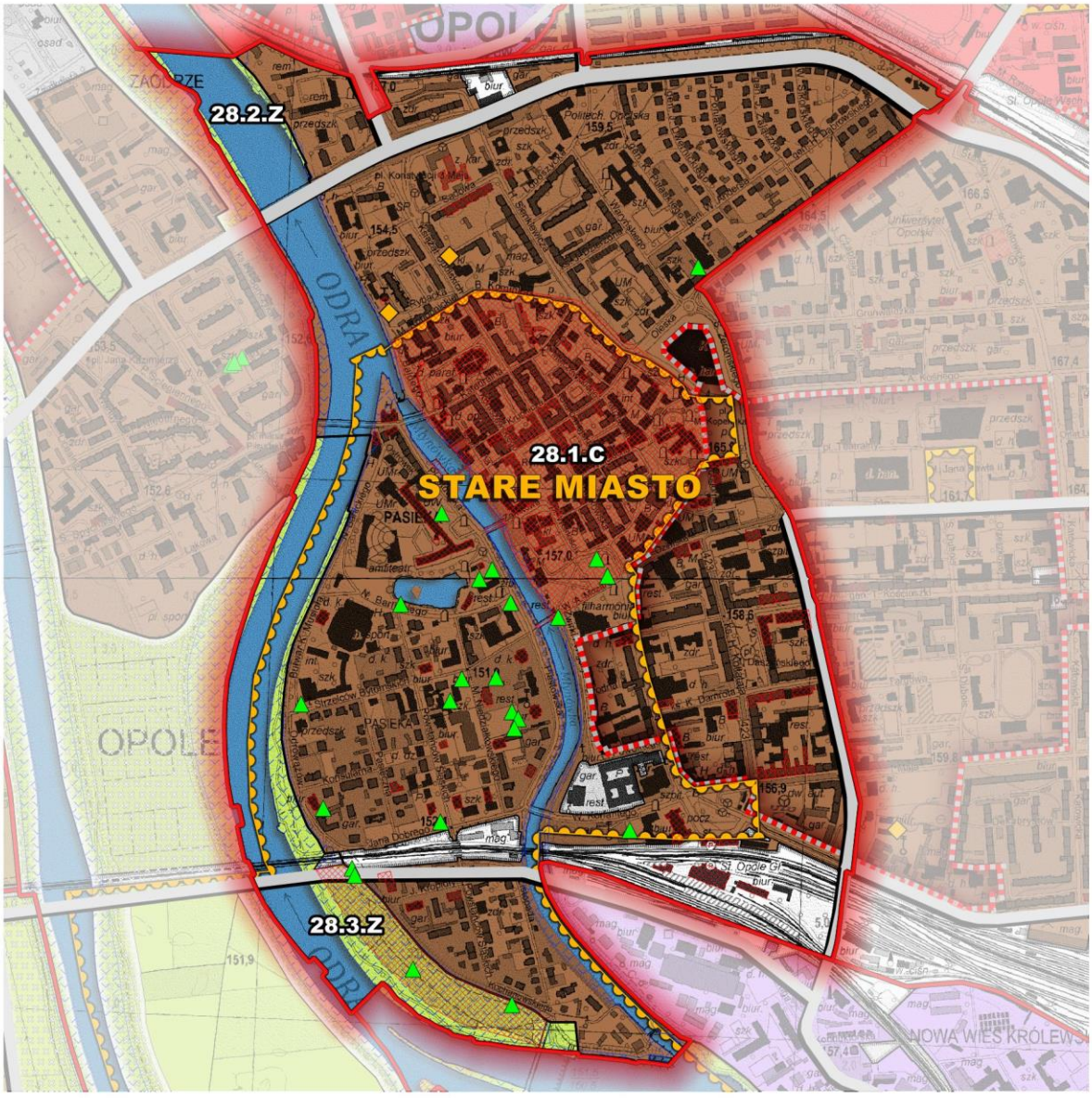


LICZBA MIESZKANCOW: 3003	POWIERZCHNIA: 400.21 ha

27 GROTOWICE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa mieszkaniowa 27.1.M strefa aktywności gospodarczych 27.2.P strefa zieleni i wód powierzchniowych 27.3.Z, 27.4.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią strefa B ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości obszary szczególnego zagrożenia powodzią granice terenów zamkniętych obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 150 m od obwodnicy wschodniej (w dwóch wariantach) - lokalizacja zabudowy na terenach wyłączonych spod zabudowy - lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - lokalizacja zabudowy w strefach bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia
	nakazy	- zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy wschodniej (w dwóch wariantach), trasy odrzańskiej oraz uwzględnienie uciążliwości dróg poprzez wprowadzanie środków ochrony czynnej - zachowanie warunków lokalizacji obiektów i urządzeń wymaganych na terenie zagrożenia powodziowego - ochrona konserwatorska (strefa B stanowiska archeologiczne) - uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - ochrona korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków naturalnych
nieobowiązujące	postulaty	- wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców w strefie mieszkaniowej - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - ograniczanie lokalizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach wodnych, topoklimatycznych i geologiczno-gruntowych - współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych - ochrona i usankcjonowanie projektowanych form ochrony przyrody - uwzględnianie doliny Odry jako obszaru mającego znaczenie dla zachowania rzadkiej i różnorodnej fauny

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 28 – STARE MIASTO

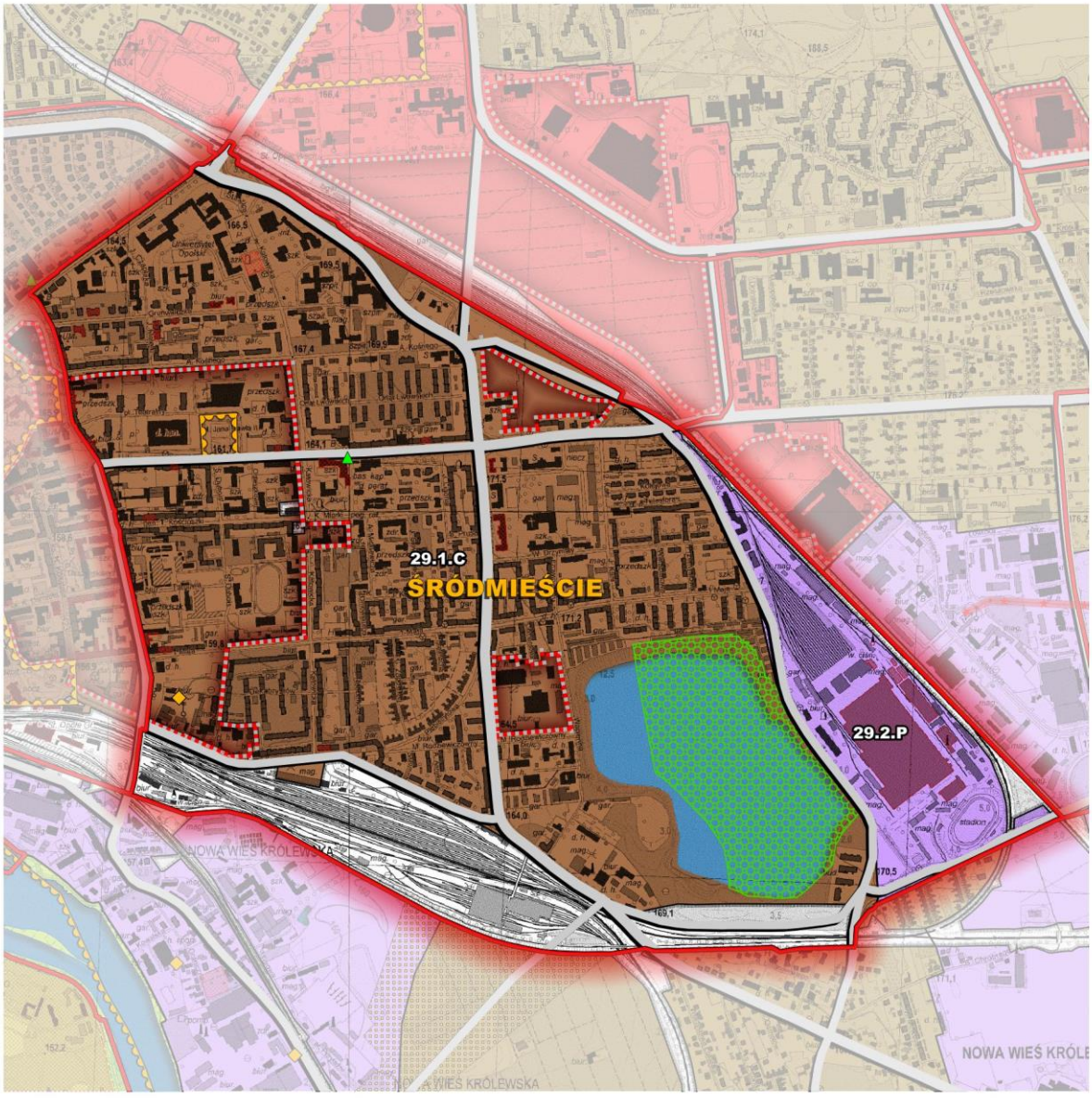




LICZBA MIESZKANCOW: 9419	POWIERZCHNIA: 175.58 ha

28 STARE MIASTO – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa usługowo-mieszkaniowa 28.1.C strefa zieleni i wód powierzchniowych 28.2.Z, 28.3.Z
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie usługowo-mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa B ochrony konserwatorskiej, strefa OW obserwacji archeologicznej, cmentarze pomniki przyrody
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary zdegradowane granice terenów zamkniętych obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - lokalizacja i rozbudowa wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, kiosków
	nakazy	- przyjęcie zasad zagospodarowania ustalonych dla funkcjonalnego śródmieścia ochrona konserwatorska (strefy: „A", „B", „OW", „K", „E", obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków) - utworzenie Parku Kulturowego „Ostrówek" - 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. - ochrona stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin - ochrona korytarza ekologicznego o randze międzynarodowej Doliny Odry - ochrona istniejących form ochrony przyrody
nieobowiązujące	postulaty	- ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości) - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery) - ujęcie amfiteatru jako dobra kultury współczesnej - zmiana funkcji obiektów przemysłowych - stworzenie centrum: administracyjnego, naukowego, kulturalnego, kongresowego - ograniczanie ruchu kołowego, wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego, strefy pieszej - wprowadzenie i uporządkowanie zieleni w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz obiektów małej architektury o jednolitym charakterze - wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad Odrą, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami hotelowo-gastronomicznymi i handlowymi - wykorzystanie Młynówki na cele rekreacyjne (przystanie wodne, zagospodarowanie nabrzeży, statki, kajaki, rowery wodne itp.), - lokalizacja kładek pieszych na Odrze, w tym lokalizacja kładki pieszo-rowerowej podwieszonej do mostu kolejowego - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - ochrona i usankcjonowanie projektowanych pomników przyrody - wprowadzenie ekranów akustycznych od torów kolejowych - lokalizacja drogi śródmiejskiej równoległej do mostu kolejowego

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR 29 – ŚRÓDMIEŚCIE



LICZBA MIESZKANCOW: 16553	POWIERZCHNIA: 284.9 ha

29 ŚRÓDMIEŚCIE – USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
kierunki przekształceń		strefa usługowo-mieszkaniowa 29.1.C strefa aktywności gospodarczych 29.2.P
postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne		w strefie usługowo-mieszkaniowej określone dla funkcji: - mieszkaniowej wielorodzinnej - mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej w strefie aktywności gospodarczych określone dla funkcji: - przemysłowej - usługowej
obszary i obiekty podlegające ochronie		obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa B ochrony konserwatorskiej, cmentarze użytek ekologiczny „Kamionka Piast” pomniki przyrody
inne ustalenia		obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² obszary przestrzeni publicznych obszary wymagające przekształceń obszary wymagające rekultywacji obszary zdegradowane granice terenów zamkniętych obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym
obowiązujące	zakazy	- lokalizacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - lokalizacja i rozbudowa wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, kiosków - rekultywacja kamionki Piast w kierunku zasypania kamieniołomu - przeznaczenia terenów zieleni urządzonej na tereny zabudowy
	nakazy	- przyjęcie zasad zagospodarowania ustalonych dla funkcjonalnego śródmieścia - ochrona konserwatorska (strefy: „B”, obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków) - dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych - zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg - ochrona walorów krajobrazowych kamionki Piast, siedlisk przyrodniczych i chronionych oraz rzadkich stanowisk roślin i zwierząt, rekultywacja terenu - ochrona istniejących form ochrony przyrody - ukształtowanie brzegów kamionki Piast
nieobowiązujące	postulaty	- uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne, zagospodarowanie poszczególnych terenów - ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości) - rozbudowa funkcji usług nauki - likwidacja istniejącej funkcji przemysłowej, baz i składów oraz przekształcenie i zagospodarowanie obiektów poprzemysłowych - lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia, turystyka) przy obwodnicy śródmiejskiej - likwidacja parterowej zabudowy o charakterze pawilonowym - lokalizacja parkingów strategicznych - przekształcanie ulicy Ozimskiej w reprezentacyjną aleję - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery) - atrakcyjne zagospodarowanie na funkcję wypoczynkowo-sportową kamionki Piast, w tym urządzenie ścieżek spacerowych, tras rowerowych z zielenią, dostosowanie do organizacji imprez masowych - przekształcenie terenu 29.2.P na usługi

1.4. Klasyfikacja przeznaczeń terenów do planów miejscowych w Opolu

Istotnym ustaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów. Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczeń terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego zawarte są w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale mimo tego klasyfikacja przeznaczeń przysparza wiele trudności. **Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie określa przeznaczeń terenu.** Zawiera natomiast ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów poprzez wskazany dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także wytyczne do ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę, iż cyt. Rozporządzenie nie wyjaśnia i nie precyzuje, jak należy rozumieć poszczególne przeznaczenia terenów, zasadnym wydaje się powiązanie tych kategorii z innymi przepisami prawa, które odnoszą się do użytków gruntowych, klasyfikacji obiektów budowlanych. Należy zaznaczyć przy tym, iż na poszczególnych terenach mogą być lokalizowane także inne obiekty budowlane towarzyszące obiektom funkcji podstawowej.

Tabela 31 Przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

przeznaczenie wg rozporządzenia (lub dodatkowa kategoria)	dopuszczone użytki gruntowe	dopuszczone obiekty budowlane	uwagi
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)	tereny mieszkaniowe (B)	budynki mieszkalne jednorodzinne (1110)	
		budynki o dwóch mieszkaniach (1121)	
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	tereny mieszkaniowe (B)	budynki o trzech i więcej mieszkaniach (1122)	
tereny zabudowy usługowej (U)	tereny mieszkaniowe (B)	budynki zbiorowego zamieszkania (1130)	
	inne tereny zabudowane (Bi)	budynki hoteli (1211)	
		budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe (1212)	
		budynki biurowe (1220)	
		budynki handlowo-usługowe (1230)	
		budynki łączności, dworców i terminali (1241)	
		budynki garaży (1242)	
		ogólnodostępne obiekty kulturalne (1261)	
		budynki muzeów i bibliotek (1262)	
		budynki szkół i instytucji badawczych (1263)	
		budynki szpitali i zakładów opieki medycznej (1264)	
		budynki do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych (1272)	
		pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej nie wymienione (1274)	obsługa komunikacji (stacje paliw, myjnie samochodów)
tereny sportu i rekreacji (US)	inne tereny zabudowane (Bi)	budynki kultury fizycznej (1265)	
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	boiska i budowle sportowe (2411)	
		budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe (2412)	
tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (UC)	inne tereny zabudowane (Bi)	budynki handlowo-usługowe (1230)	
tereny rolnicze (R)	grunty orne (R)	budowle inżynierskie służące do nawadniania i kultywacji ziemi (2153)	brak zabudowy
		ulice i drogi pozostałe (2112)	
	sady (S)	-	brak zabudowy
	łąki trwałe (Ł)	-	brak zabudowy
	pastwiska (Ps)	-	brak zabudowy
	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)	-	brak zabudowy
	grunty pod rowami (W)	-	brak zabudowy
	nieużytki (N)	-	brak zabudowy

tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU)	grunty rolne zabudowane (Br)	budynki gospodarstw rolnych (1271)	
		budynki przemysłowe (1251)	
		zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (1252)	
	grunty pod stawami (Wsr)	-	brak zabudowy
tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM)	grunty rolne zabudowane (Br)	budynki gospodarstw rolnych (1271)	
		budynki mieszkalne jednorodzinne (1110)	
		budynki mieszkalne – o dwóch mieszkaniach (1121)	
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P)	tereny przemysłowe (Ba)	budynki przemysłowe (1251)	
		zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (1252)	
		obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane (2420)	
		elektrownie (2302)	
		zakłady chemiczne (2303)	
		zakłady przemysłu ciężkiego, gdzie indziej nie sklasyfikowane (2304)	
obszary i tereny górnicze (PG)	użytki kopalne (K)	budowle dla górnictwa i kopalnictwa (2301)	
tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (ZN)	użytki ekologiczne (E-R, E-Ł, E-Ps, E-Ls, E-Lz, E-Lzr, E-Wp, E-Ws, E-N)	-	brak zabudowy
lasy (ZL)	lasy (Ls)	ulice i drogi pozostałe (2112)	brak zabudowy
	grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)	-	brak zabudowy
tereny zieleni urządzonej (ZP)	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)	budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe (2412)	brak zabudowy
tereny ogrodów działkowych (ZD)	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz)		
cmentarze (ZC)	inne tereny zabudowane (Bi)	budynki do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych (1272)	
obszary zagrożone powodzią (ZZ)	tereny różne (Tr)		
tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS)	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp)	zapory wodne (2152)	
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws)	zapory wodne (2152)	
tereny dróg publicznych (KD)	drogi (dr)	ulice i drogi pozostałe (2112)	
		mosty wiadukty i estakady (2141)	teren „0” może mieć inne oznaczenie
		tunele i przejścia podziemne (2142)	teren „0” może mieć inne oznaczenie
tereny dróg wewnętrznych (KDW)	drogi (dr)	ulice i drogi pozostałe (2112)	
		mosty wiadukty i estakady (2141)	teren „0” może mieć inne oznaczenie
		tunele i przejścia podziemne (2142)	teren „0” może mieć inne oznaczenie
tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne (KW)		porty, przystanie i kanały żeglowne (2151)	
tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E)	tereny przemysłowe (Ba)	linie elektroenergetyczne dalekiego zasięgu (2214)	
		linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne rozdzielcze (2224)	
tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (G)	tereny przemysłowe (Ba)	rurociągi dalekiego zasięgu do transportu ropy naftowej i gazu (2211)	
		rurociągi sieci rozdzielczej gazu (2221)	
tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (W)	tereny przemysłowe (Ba)	rurociągi dalekiego zasięgu do transportu wody i ścieków (2212)	
		rurociągi sieci wodociągowej rozdzielczej (2222)	
tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K)	tereny przemysłowe (Ba)	rurociągi dalekiego zasięgu do transportu wody i ścieków (2212)	
		rurociągi sieci kanalizacyjnej rozdzielczej (2223)	
		budynki łączności, dworców i terminali (1241)	

tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja (T)		linie telekomunikacyjne dalekiego zasięgu (2213)	
		linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne rozdzielcze (2224)	
tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (O)	tereny przemysłowe (Ba)	obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane (2420)	
tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo (C)	tereny przemysłowe (Ba)		
kategorie niewymienione w rozporządzeniu			
tereny kolejowe	tereny kolejowe (Tk)	drogi kolejowe dalekiego zasięgu (2121)	
		drogi kolejowe na obszarach miejskich (2122)	
		budynki łączności, dworców i terminali (1241)	
	inne tereny komunikacyjne	budynki łączności, dworców i terminali (1241)	
place	drogi (dr)	ulice i drogi pozostałe (2112)	
publiczne ciągi piesze	drogi (dr)	ulice i drogi pozostałe (2112)	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) i Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. Ogólne założenia

W wyniku przeprowadzonych analiz i bilansów, a także w oparciu o współczesne trendy w kreowaniu polityki przestrzennej miast, Opole podzielono na 3 grupy obszarów o odmiennych ustaleniach. Wyznaczono zatem obszary zurbanizowane, śródmieście i obszary wyłączone spod zabudowy. Jednoznaczne rozgraniczenie tych obszarów nie jest łatwe, ponieważ w ramach obszarów zurbanizowanych mogą znajdować się tereny wyłączone spod zabudowy (np. ze względu na zagrożenia środowiskowe, konieczność ochrony walorów przyrodniczych itp.), a na obszarach stanowiących system przyrodniczy miasta może być usytuowana miejscami zabudowa. Głównym założeniem było to, że w obszarach zurbanizowanych możliwe było określenie wskaźników urbanistycznych i parametrów zabudowy w odniesieniu do różnych kategorii przeznaczeń terenu, a na terenach niezurbanizowanych co do zasady nie ustala się wskaźników i parametrów. Śródmieście jest szczególnym obszarem zurbanizowanym, dla którego wprowadzenie ujednoliconych, poprawnych czy optymalnych wskaźników urbanistycznych przeważnie nie jest w ogóle realne ze względu na istniejące zagospodarowanie, często o charakterze zabytkowym. Dlatego obszar śródmieścia wskazano jako strefę zabudowy śródmiejskiej. Pozostałe obszary stanowią niezurbanizowaną część miasta, w której znajdują się strefy zieleni i wód powierzchniowych, w tym wyłączone spod zabudowy.

Tereny przeznaczone pod zabudowę, stanowią obszary zurbanizowane (istniejące i projektowane) tj. wskazane pod mieszkalnictwo, usługi, przemysł, infrastrukturę, dla których wyznacza się ogólne kierunki rozwoju, zagospodarowania i użytkowania terenów.

Mieszkalnictwo

Mieszkalnictwo jest jedną z podstawowych funkcji miasta, którą nadal należy rozwijać w Opolu, z uwagi na niekorzystne zjawisko opuszczania miasta przez ludzi i osiedlanie się w gminach ościennych. Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- racjonalne 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 zarówno zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej,
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej poza strefami uciążliwości komunikacyjnych i przemysłowych (hałas, zanieczyszczenia),
- sukcesywne przekształcanie terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy jednorodzinnej,
- wyposażenie terenów mieszkaniowych w komunikację, infrastrukturę techniczną, społeczną oraz zieleń urządzoną.

W zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów mieszkaniowych istotnym jest podział zabudowy mieszkaniowej na: wielorodzinną i jednorodzinną. 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: Gosławice, Nową Wieś Królewską i Szczepanowice. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmuje następujące rodzaje zabudowy: szeregową, bliźniaczą, wolnostojącą, a także rezydencjonalną. Rozwój nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się we wszystkich dzielnicach Opola.

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 ściśle określone wymogi odnośne wysokości budynków, kształtu dachu, szerokości frontów działek, kolorystyki, ogrodzeń itd. określane w planach miejscowych. Zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i rezydencjonalną preferuje się w najbardziej odległych dzielnicach, gdzie działki budowlane powinny być duże, a znaczna ich część przeznaczona na zieleń. Zabudowa zagrodowa występująca w mieście często przekształcana jest na jednorodzinną. Nowych terenów pod zabudowę zagrodową nie przewiduje się ze względu na zanikanie funkcji rolniczej w mieście. Największe skupiska zabudowy zagrodowej zlokalizowane są na obszarach dawnych wsi. Sukcesywnie zabudowa ta przekształca się w jednorodzinną, co związane jest z wycofywaniem się funkcji rolniczej z miasta. Nie przewiduje się zatem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

Usługi

Dążąc do realizacji celów określonych w polityce przestrzennej województwa, należy wzmocnić funkcje metropolitalne Opola, stanowiącego strefę wewnętrzną aglomeracji. Przekłada się to m.in. na rozwój usług. Usługi zasadniczo dzielą się na publiczne i komercyjne. W Opolu związane są 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 Opola, 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 Opola jako ośrodka akademickiego,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby „tworzyła” ulice, place i pasaże, stanowiła ich integralną część,
- 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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 tereny 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 wysokiego poziomu opracowań

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 i zasięgiem oddziaływania: lokalne (domy towarowe) i ponadlokalne (hipermarkety). Hipermarkety 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 osiedla mieszkaniowe. 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 oraz na większych osiedlach mieszkaniowych.

Usługi nauki obejmują nie tylko opolskie uczelnie, ale również obiekty 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, 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. Poza tym należy dążyć do zróżnicowania oferty usług turystyki, w tym przewidzieć miejsca na pola namiotowe, kempingi, itp. Usługi turystyki w postaci miejsc obsługi podróżnych, 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.

Zabudowa zamieszkania zbiorowego

Nieco inną kategorię stanowi zabudowa zamieszkania zbiorowego, która z jednej strony ma charakter zabudowy mieszkaniowej, a z drugiej usług. 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.

Kierunki rozwoju powinny uwzględniać istnienie wyszczególnionych rodzajów zabudowy zamieszkania zbiorowego w strefach: usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych i usługowych. Zabudowa zamieszkania zbiorowego powinna mieć zapewnione tereny o warunkach fizjograficznych odpowiadających zabudowie mieszkaniowej.

Aktywności gospodarcze

Przemysł nie jest już dominującą funkcją w Opolu, ale 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 (w szczególności będący źródłem emisji) można lokalizować w północnej i wschodniej części miasta,
- zakazuje się lokalizacji zakładów przemysłowych na terenach zagrożenia powodziowego,
- dopuszcza się lokalizację terenów składowych, przeładunkowych będących zapleczem dla portów rzecznych 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 dogodnym położeniu komunikacyjnym, w sąsiedztwie instytutów badawczych mają predyspozycje do stworzenia parków technologicznych.

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

Obszary aktywności gospodarczych obejmują powierzchniową eksploatację, tereny produkcji, bazy, składy, magazyny, także handel hurtowy. Wymienione w Uwarunkowaniach, w Rozdziale 1.3. tereny złóż: Odra II, Groszowice – Południe II przeznaczone są nadal do eksploatacji.

Zgodnie z przyjętymi ogólnymi kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną, utrzymuje się funkcję przemysłową w następujących rejonach ulic: Północnej, Wschodniej, Budowlanych, Arki Bożka, oraz w dzielnicach: Brzeziu-Czarnowąsach, Grotowicach (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. Nowym terenem przeznaczonym pod rozwój przemysłu są Wrzoski. Część terenów przemysłowych stopniowo przekształca się w strefy składowo-magazynowe, usługowe (w rejonie ulicy Zbożowej, w Groszowicach (teren po cementowni), w rejonie ulicy A. Struga, rejonie ulicy Niemodlińskiej).

Parki przemysłowe to koncentracja obiektów produkcyjnych korzystających ze wspólnych urządzeń i obiektów. Inwestycje publiczne obejmujące uzbrojenie terenu, budowę dróg, niwelację terenu, zagospodarowanie terenu podejmowane są kompleksowo wyprzedzająco lub równolegle z lokalizacją inwestycji. Park przemysłowy może być tworzony na terenach niezabudowanych lub wykorzystywać istniejący majątek produkcyjny. W Opolu pod lokalizację parku przemysłowego nadaje się Metalchem, strefa w rejonie ulicy Północnej, Wrzoski. W rozwoju parków technologicznych istotne jest, aby powstał obiekt, zakład lub laboratorium badawcze o wysokim standardzie, oferujące usługi, umożliwiające produkcję, zapewniające dostęp do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

System przyrodniczy miasta

Poza obszarami zurbanizowanymi wyznaczone są obszary niezurbanizowane**, wyłączone spod zabudowy** stanowiące system przyrodniczy miasta obejmujący podsystem klimatyczny, hydrologiczny i biologiczny. Wyszczególnione podsystemy powinny być ze sobą powiązane i przenikać się. Osią systemu przyrodniczego w Opolu jest dolina Odry, a większe zespoły zieleni to lasy w Grudzicach, Czarnowąsach i Bierkowicach. W podsystemie hydrologicznym poza rzekami ważne miejsce zajmują również zbiorniki wodne o pochodzeniu antropogenicznym. Poza tym w mieście jest niewiele terenów zieleni 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 zieleni miejskiej 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,
- wyznaczenie lokalizacji pod teren nowego cmentarza.

Należy dążyć do poprawy jakości i funkcjonowania systemu zieleni dlatego w pierwszej kolejności należy opracować plan rozwoju terenów zieleni, obejmujący całe miasto.

Lasy i dolesienia

Istniejące lasy i zadrzewienia stanowią istotny czynnik kształtujący lokalne warunki klimatyczne dlatego pozostawia się je bez zmian. Wymagają ochrony, ponieważ stanowią naturalną ostoję flory i fauny. Należy dążyć do zwiększenia udziału lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni miasta. Zespoły zieleni wysokiej powinny być wprowadzone również na terenach wokół zbiorników wodnych i przy ciekach wodnych.

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 obiektów małej architektury na terenach, które nie mają wprowadzonego zakazu zabudowy.

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 mieszkaniowe powinny mieć ogólnodostępny teren zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi. Szczególne znaczenie ma zieleń parkowa w centrum miasta, ponieważ oprócz istotnego wpływu na jakość życia dodatkowo wpływa ona na poprawę wizerunku miasta, ale pod warunkiem, że jest estetycznie zagospodarowania i urządzona. Na terenach zwartej zabudowy wprowadza się obowiązkowe aleje i szpalery drzew, zieleńce i inne formy kompozycyjne jako towarzyszące głównym ciągom komunikacyjnym pieszym i drogowym szczególnie w strefie mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej. Ważne jest również, aby wzdłuż głównych i zbiorczych ulic wprowadzać zieleń wysoką, minimum w formie szpalerów. Zespoły zieleni parkowej powinny być wyposażone w obiekty 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 nie wyznacza się terenów przewidzianych pod cmentarze, ponieważ dokument ten nie może stanowić podstawy do realizacji takich inwestycji. Przeznaczenie terenu na cmentarz wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzedzonego szczegółowym zbadaniem warunków fizjograficznych. 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 nakłada szereg ograniczeń i wymogów odnośnie lokalizacji cmentarzy. Po przeprowadzeniu analiz na potrzeby studium, można wstępnie wskazać, że tereny spełniające określone warunki znajdują się w dzielnicy: Wrzoski, Nowa Wieś Królewska, Groszowice. Wymagane prawem warunki spełniają również tereny wokół istniejących cmentarzy, które wskazuje się jako rezerwy. W Opolu potrzebne jest przeznaczenie terenu o powierzchni około 30 ha na nowy cmentarz komunalny, a teren ten powinien być odpowiednio przygotowany, tzn. mieć opracowany projekt zagospodarowania terenu, dogodne połączenie komunikacyjne, zarówno dla ruchu indywidualnego jak i zbiorowego, odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie. Na terenach istniejących i projektowanych cmentarzy dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (usługi handlu, zakłady kamieniarskie, pogrzebowe). Podobne wymogi fizjograficzne istnieją przy lokalizacji grzebowisk dla zwierząt.

Ogrody działkowe

Przewiduje się docelową likwidację ogrodów działkowych z centrum miasta. 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 strefie zieleni i wód powierzchniowych. 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 będzie się zmniejszał kosztem rozwijających się nowych terenów przeznaczonych 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 jednostek urbanistycznych.

Wody

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.

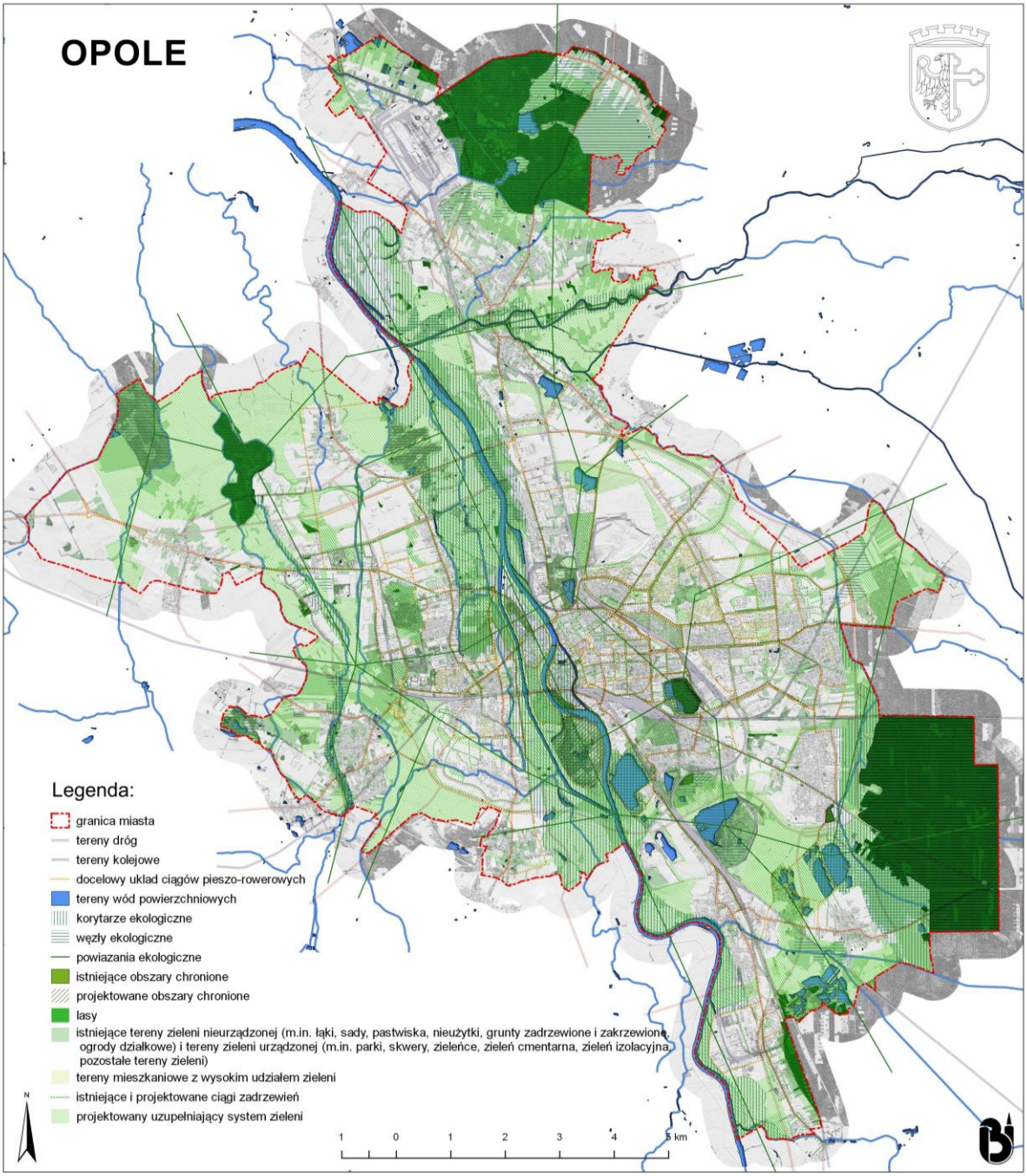
Odra i Mała Panew są szlakami wodnymi. Należy dążyć do wzmocnienia roli szlaków wodnych m.in. poprzez wykorzystanie istniejących oraz budowę nowego portu na Odrze. Szlaki wodne powinny być również odpowiednio przystosowane do użytkowania przez grupy wodniaków, żeglarzy itd. Należy zwrócić uwagę, na wyznaczenie 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.

Tereny specjalne

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. Należy jednak mieć na względzie, iż w sąsiedztwie obszarów kolejowych występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. W Studium tereny zamknięte użytkowane przez MON pozostawia się nienaruszone. Dla terenów specjalnych nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Rysunek 25 System zieleni miejskiej



2.2. Obszary zabudowy (tzw. zurbanizowane)

Obszary zurbanizowane obejmują strefy mieszkaniowo-usługowe, mieszkaniowe, usługowe oraz aktywności gospodarczych. Na ich terenach dopuszczone jest zagospodarowanie spełniające określone wymogi tj. wskaźniki urbanistyczne oraz parametry zabudowy określone w Tabeli 32.

Tabela 32 ~~Postulowane~~* parametry i wskaźniki urbanistyczne

funkcja	parametr/wskaźnik	strefa mieszkaniowo-usługowa	strefa mieszkaniowa	strefa usługowa	strefa aktywności gospodarczych	strefa infrastruktury
mieszkaniowa jednorodzinna	powierzchnia zabudowy (w %)	25-35	15-25	10-20	10-20	10-20
	intensywności zabudowy	0,4-0,8	0,2-0,5	0,2-0,4	0,2-0,4	0,2-0,4
	powierzchnia biologicznie czynna minimum (w %)	30	40	50	50	50
	wysokość zabudowy (w m)	10-12	8-12	8-12	8-12	8-12
	miejsca postojowe (m.p. na 1 mieszkanie)	1-1,5	2-2,5	2-2,5	2-2,5	2-2,5
mieszkaniowa wielorodzinna	powierzchnia zabudowy (w %)	30-50	25-35	20-30	20-30	20-30
	intensywności zabudowy	0,5-2,0	0,9-2,0	0,6-1,5	0,6-1,5	0,6-1,5
	powierzchnia biologicznie czynna minimum (w %)	30	40	50	50	50
	wysokość zabudowy (w m)	12-25	12-25	12-15	12-15	12-15
	miejsca postojowe (m.p. na 1 mieszkanie)	1-1,5	1,5-2	1,5-2	1,5-2	1,5-2
usługowa	powierzchnia zabudowy (w %)	30-50	20-40	30-50	30-50	30-50
	intensywności zabudowy	0,5-3,0	0,1-2,0	0,1-2,0	0,1-2,0	0,1-2,0
	powierzchnia biologicznie czynna minimum (w %)	20	30	30	20	20
	wysokość zabudowy (w m)	12-25	12-25	12-15	12-15	12-15
	miejsca postojowe (m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej)	1-1,5	1,5-2	1,5-2	1,5-2	1,5-2
przemysłowa	powierzchnia zabudowy (w %)	30-40	20-40	30-40	20-60	20-60
	intensywności zabudowy maksimum	2,0	1,7	2,0	3,6	3,6
	powierzchnia biologicznie czynna minimum (w %)	30	30	30	20	20
	wysokość zabudowy maksimum (w m)	15	12	15	50	50
	miejsca postojowe (m.p. na 10 stanowisk pracy)	1,0-1,5	1,0-1,5	1,5-2,0	2,0-3,0	4,0-5,0

~~Należy zaznaczyć, że wartości określone w tabeli 32 mają charakter programowy i odnoszą się do sytuacji normalnych tzn. takich, w których nieruchomości wydzielone są prawidłowo, optymalnie, a nie np. według obrysów budynków. W stosowanych wskaźnikach urbanistycznych istotne jest przyjęcie zasady, że im większy planowany jest budynek tym większą powinien mieć działkę, a wskaźnik powierzchni zabudowy powinien być coraz niższy. Ma to bezpośredni wpływ na właściwą gospodarkę nieruchomościami i przeprowadzane podziały nieruchomości.*~~

*(Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego z dnia 10 sierpnia 2018 r. nr IN.I.742.12.2018.MK)

W tabeli 32 podano postulowaną, optymalną dla Opola wysokość zabudowy. Część istniejących obiektów nie spełnia określonych tu parametrów. Możliwość zachowanie istniejących parametrów lub konieczność dostosowania się do postulowanych będzie określana indywidualnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tabeli 32 nie dopuszczono w ogóle obiektów wysokościowych, które w rozumieniu przepisów prawa przekraczają 55 m. Jednocześnie przepisy nie określają maksymalnej wysokości obiektów wysokościowych, chociaż i tę należałoby określić przy lokalizacji takiego obiektów w mieście. Liczba mieszkańców kwalifikuje Opole do miast średniej wielkości. Przeprowadzona analiza wskazuje, że mieście średniej wielkości 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 (kościołów, ratuszy 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 między ulicami: M. Rataja, K. Sosnkowskiego, R. Horoszkiewicza, a Ogrodową) 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.

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 oraz szczegółową koncepcję zagospodarowania terenu. 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.

Dodać należy, iż wszelkie obiekty budowlane (stałe i tymczasowe) o wysokości równej bądź wyższej niż 50 m, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służy Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji lokalizacyjnej. Obiekty o takiej wysokości dopuszczone są w strefach aktywności gospodarczych i strefach infrastruktury dla obiektów o funkcjach przemysłowych.

Zabudowa mieszkaniowa

Zabudowa mieszkaniowa występujące w różnych typach i układach zabudowy (por. część I, rozdział 1.2.). Kompozycje urbanistyczne zależą od wielu uwarunkowań dlatego nie ma możliwości określenia wymogów odnoszących się do układu zabudowy. Preferowane są natomiast w Opolu określone typy tej zabudowy. Poszczególne typy powinny charakteryzować wskazanymi w tabeli 33 ustaleniami.

Tabela 33 Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej według typu

typ zabudowy	ustalenia
jednorodzinna	
wolnostojąca	- liczba kondygnacji zabudowy nie większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza - powierzchnia działki minimum 600 m² o froncie minimum 18 m - co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane pod względem formy, stylu i kolorystyki do zabudowy mieszkaniowej - zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych
bliźniacza	- liczba kondygnacji zabudowy nie większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza - powierzchnia działki minimum 450 m² o froncie minimum 12 m - co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane pod względem formy, stylu i kolorystyki do zabudowy mieszkaniowej - zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych
szeregowa	- liczba kondygnacji zabudowy nie większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza - powierzchnia działki minimum 300 m2 o froncie minimum 8 m - co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych,
rezydencjonalna	- liczba kondygnacji zabudowy nie większa niż 2 - dopuszcza się 3 kondygnację w poddaszu użytkowym - powierzchnia działki minimum 1 500 m² o froncie minimum 25 m - co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń
wielorodzinna	
śródmiejska	- kształtowanie zabudowy tworzącej nieprzerwane pierzeje ulic, o ile nie jest to w sprzeczności z uwarunkowaniami związanymi z ochroną środowiska kulturowego

	- 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 - ukształtowanie dachów dostosowane do sąsiadującej zabudowy - wprowadzanie usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych
willowa	- liczba kondygnacji zabudowy nie mniejsza niż 2 bez uwzględnienia poddasza i większa niż 4 - postuluje się dachy spadziste kryte dachówką - powierzchnia działki minimum 1 200 m² lub 200 m² na każde mieszkanie - co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej powinno być przeznaczone na zieleń - zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej
blokowa	- kształtowanie zabudowy tworzącej wydzielone kwartały z zielenią urządzoną - 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 - wprowadzanie usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych - zaleca się garaże i miejsca parkingowe wbudowane - co najmniej 10 m² na 1 mieszkańca lub 20 m² na 1 mieszkanie lub 20% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej powinno być przeznaczone na zieleń

Usługi

Zabudowa usługowa występuje również w różnych typach, układach, a poza tym ma dodatkowo bardzo różny charakter i zasięg oddziaływania.

Tabela 34 Ustalenia dla usług

charakter i rodzaj usług		ustalenia
podstawowe		
publiczne	żłobek, klub dziecięcy	- co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - zasięg dojścia pieszego 500-800 m - powierzchnia terenu 0,2-0,4 ha - liczba mieszkańców na 1 obiekt 10 000-15 000 (około 0,75-1,5% mieszkańców)
	przedszkole	- co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - zasięg dojścia pieszego 300-500 m - powierzchnia terenu 0,4-0,5 ha (wraz z placem zabaw) - liczba mieszkańców na 1 obiekt 2 500-3 500 (około 4,2% mieszkańców)
	szkoła podstawowa	- co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - zasięg dojścia pieszego 500-600 m - powierzchnia terenu 1,5-2,5 ha (wraz z zespołem boisk) - liczba mieszkańców na 1 obiekt 5 000-7 000 (około 10-15% mieszkańców)
	przychodnia zdrowia	- zasięg dojścia pieszego 500-1000 m - powierzchnia terenu 0,2-0,4 ha - liczba mieszkańców na 1 obiekt 15 000-25 000
	lokalne centrum integracji mieszkańców, dom kultury, kościoły kaplice	- zasięg dojścia pieszego 250-600 m - powierzchnia terenu 0,5-1,0 ha (250-700 m² powierzchni użytkowej) - liczba mieszkańców na 1 obiekt 5 000 mieszkańców
	tereny sportu i rekreacji	- zasięg dojścia pieszego 500-800 m - powierzchnia terenu 2 ha - wskaźnik 5,5 m² na 1 mieszkańca lub liczba mieszkań na 1 obiekt 75 - 10-20% powierzchni zespołu mieszkaniowego
komercyjne	sklep ogólnospożywczy	- zasięg dojścia pieszego 200-300 m - powierzchnia terenu 300-400 m² - liczba mieszkańców na 1 obiekt 1000
	lokalny ośrodek handlowo-usługowy (handel, kultura, gastronomia)	- zasięg dojścia pieszego 700-800 m - powierzchnia terenu 0,15 ha (450-500 m² powierzchni handlowo-usługowej) - liczba mieszkańców na 1 obiekt 1000 mieszkańców
ponadpodstawowe		
publiczne	teatry, filharmonie, sale koncertowe, muzea	- ze względu na lokalizację (zwykle w śródmieściu, lokalnym centrum) nie ustala się wskaźników urbanistycznych ani parametrów zabudowy - wysoka jakość rozwiązań architektonicznych - obiekty mieszczące około 500-800 osób
	obiekty kultu religijnego	- ze względu na lokalizację (zwykle w śródmieściu, lokalnym centrum) nie ustala się wskaźników urbanistycznych ani parametrów zabudowy, przy czym wysokość dominanty nieprzekraczająca 40 m
	urzędy, centra usług publicznych	- co najmniej 20% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń

	szpitale, centra medyczne	- co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - liczba kondygnacji zabudowy nie mniejsza niż 2 - możliwość lokalizacji lądowiska dla helikopterów ratowniczych o wymiarach minimum 25 m x 25 m
	tereny sportu i rekreacji	- co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - rozwiązania architektoniczne umożliwiające organizację imprez masowych
	szkoły wyższe, obiekty naukowo-badawcze	- co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - liczba kondygnacji zabudowy nie mniejsza niż 2 - forma kampusów uczelnianych - rozwiązania architektoniczne umożliwiające organizację imprez masowych
	obiekty kongresowo-wystawiennicze	- co najmniej 20% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - rozwiązania architektoniczne umożliwiające organizację imprez masowych
komercyjne	obiekty turystyki	- co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - liczba kondygnacji zabudowy hotelowej nie mniejsza niż 2 - hotele wyposażone w sale konferencyjne
	biura	- co najmniej 20% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - liczba kondygnacji zabudowy nie mniejsza niż 2
	wielkopowierzchniowe obiekty handlowe	- co najmniej 20% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - forma galerii handlowych o wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, zawierających różnorodną ofertę usługową oraz miejsca postojowe wbudowane w budynki lub zagłębione pod ziemią - liczba kondygnacji zabudowy nie mniejsza niż 2 - powiązanie obiektu z otaczającymi przestrzeniami publicznymi poprzez reprezentacyjnie ukształtowane strefy wejściowe, partery (witryny, przeszklenia, przejścia)
	obsługa komunikacji	- co najmniej 20% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń - usytuowanie obiektu w bezpośrednim sąsiedztwie dróg układu podstawowego - obiekty o wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, zawierające różnorodną ofertę (stacja paliw, myjnia samochodów)

Tabela 35 Ustalenia dla przemysłu

rodzaj	ustalenia
obiekty produkcyjne	
fabryki	- powiązanie z siecią kolejową, drogową, energetyczną, ewentualnie wodną - odległość od osiedli zabudowy mieszkaniowej około 2-3 km - powierzchnia terenu 40-50 ha (około 4000 pracowników) - wysokość elementów technicznych lub części budynków związanych z procesem technologicznym – bez ograniczeń - procent zabudowy do 70% - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%
zakłady przemysłowe	- powierzchnia terenu 2-5 ha - wysokość zabudowy do 25 m - wysokość elementów technicznych lub części budynków związanych z procesem technologicznym – bez ograniczeń - procent zabudowy do 60% - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% - izolacja od terenów mieszkaniowych
warsztaty	- wysokość zabudowy do 15 m - wysokość elementów technicznych do 25 m - procent zabudowy do 60% - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% - działalność o ograniczonej uciążliwości - wysoka jakość rozwiązań architektonicznych
składy	
bazy	- powiązanie z siecią kolejową, drogową, ewentualnie wodną - lokalizacja poza śródmieściem i osiedlami mieszkaniowymi - powierzchnia terenu 1-2 ha - wysokość zabudowy do 12 m - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%
magazyny	- powiązanie z siecią kolejową, drogową, ewentualnie wodną i światłowodem - centra logistyczne o powierzchni 10-15 ha - wysokość zabudowy do 25 m - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%
eksploatacja	
tereny górnicze	- wysokość obiektów budowlanych (tymczasowych) do 25 m - powiązanie z siecią kolejową, drogową, ewentualnie wodną - niezależna obsługa komunikacyjna od terenów mieszkaniowych

Parkingi i garaże

Niezależnie od strefy dla każdego rodzaju zabudowy, czy działalności należy przewidzieć miejsca postojowe. W Opolu należy dążyć do bardziej efektywnego wykorzystania przestrzeni i w miarę możliwości tworzyć miejsca postojowe w parkingach podziemnych, wielostanowiskowych wbudowanych w obiekty o różnych innych funkcjach. Parkingi terenowe z pewnością nie powinny być jedyną możliwą formą, ponieważ zajmują znaczne powierzchnie terenu i zwykle negatywnie wpływają na estetykę miasta. Wskaźniki miejsc postojowych ustalane w miejscowych planach uzależnione są od przeznaczenia terenu (tabela 36).

Tabela 36 Wskaźniki programowe do określenia liczby miejsc postojowych

przeznaczenie terenu	rodzaj	jednostka odniesienia	liczba miejsc postojowych minimum	
			centrum miasta	poza centrum
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wolnostojąca	1 dom	2	2
	bliźniacza	1 mieszkanie	2	2
	szeregowa	1 mieszkanie	1	2
	rezydencjonalna	1 dom	3	3
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	śródmiejska	1 mieszkanie	1	1,5
	willowa	1 mieszkanie	2	2
	blokowa	1 mieszkanie	1	1,5
tereny zabudowy usługowej	budynki zbiorowego zamieszkania	100 miejsc użytkowych	5	10
		1000 m² powierzchni użytkowej	5	10
	budynki zakwaterowania turystycznego	100 miejsc noclegowych	15	20
	budynki biurowe	1000 m² powierzchni użytkowej	10	20
	budynki handlowo-usługowe	1000 m² powierzchni sprzedaży	20	25
		100 miejsc konsumpcyjnych	10	15
		1000 m² powierzchni użytkowej	15	18
	budynki łączności, dworców i terminali	1000 m² powierzchni użytkowej	10	20
	ogólnodostępne obiekty kulturalne	100 miejsc użytkowych	15	25
	budynki muzeów i bibliotek	1000 m² powierzchni użytkowej	5	10
	budynki szkół i instytucji badawczych	100 osób (pracownicy i studenci)	10	20
		1 oddział (izbę lekcyjną)	2	7
		100 zatrudnionych	15	25
	budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	1000 m² powierzchni użytkowej	8	15
	budynki do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	100 miejsc użytkowych	15	25
tereny sportu i rekreacji		100 miejsc użytkowych	10	20
tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²		1000 m² powierzchni sprzedaży	30	40
tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		1 dom	-	2
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		100 stanowisk pracy	5	10
obszary i tereny górnicze		100 stanowisk pracy	-	10
cmentarze		1500-2000 m² powierzchni cmentarza	-	1
ogrody działkowe		100 działek	-	20

Tereny zieleni

Terenom przeznaczonym pod zabudowę towarzyszą obszary zieleni odgrywające szczególną rolę w mieście. Zieleń w mieście to nie tylko parki, zieleńce, ogrody działkowe, ale również lasy, terasy zalewowe w dolinach rzek, łąki itp.

Tabela 37 Ustalenia dla terenów zieleni

rodzaj terenu	ustalenia
tereny zieleni urządzonej ogólnodostępne	
parki	- należy przyjąć następującą klasyfikację: parki miejskie (minimum 50 ha), parki dzielnicowe (około 10 ha), parki tematyczne (np. sensoryczne) - każdy mieszkaniec miasta powinien mieć dostęp do terenu o powierzchni minimum 50 ha w odległości około 1000 m oraz do terenu o powierzchni minimum 10 ha w odległości około 500 m - należy przyjąć wskaźnik minimum 8 m² na jednego mieszkańca (w Opolu powinno być minimum 100 ha parków) - należy przyjąć, że 1 park o powierzchni 10 ha zaspokaja potrzeby rekreacyjne około 30 000 mieszkańców (w Opolu powinny być zatem docelowo 4 parki) - dopuszcza się w wyznaczonych miejscach zabudowę o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m (kawiarnie, cukiernie, domy kultury, sale sportowe) - tymczasowe obiekty związane z imprezami masowymi, koncerty, parki rozrywki w wyznaczonych miejscach
zieleńce	- w każdej dzielnicy należy przewidzieć tereny o powierzchni minimum 0,5 ha w odległości około 200-500 m od zabudowy mieszkaniowej (5-10 min. dojścia pieszego) - należy przyjąć wskaźnik minimum 8 m² na jednego mieszkańca (w Opolu powinno być około 100 ha zieleńców)
bulwary, promenady	- wzdłuż cieków naturalnych - ciągi pieszo-rowerowe
tereny zieleni osiedlowej, przydomowej	
tereny sportowe	- małe boiska wielofunkcyjne - siłownie napowietrzne, ścieżki zdrowia - dopuszcza się w wyznaczonych miejscach zabudowę (kawiarnie, cukiernie, domy kultury, sale sportowe, altany ogrodowe) - wskaźnik miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej przypada średnio 10 miejsc postojowych
place zabaw	- należy przyjąć wskaźnik 0,3 m² na mieszkańca - dostępne w odległości 150 m dla dzieci do 10 lat - dostępna w zasięgu 300 m dla dzieci 10-13 lat
tereny ozdobne	- przedogródki, rabaty, kwietniki, zieleń w donicach
ogrody działkowe	
parametry i wskaźniki	- dopuszcza się zabudowę o maksymalnej wysokości do 5 m (altany, budynki administracji ogrodów) - wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 10 arów ogrodów działkowych
cmentarze	
parametry i wskaźniki	- lokalizacja cmentarza o powierzchni około 30 ha - dopuszcza się zabudowę o maksymalnej wysokości do 5 m, z wyjątkiem kaplic cmentarnych, które mogą być wyższe - wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 10 arów cmentarza
wielkopowierzchniowe tereny zieleni	
lasy	- tereny wyłączone spod zabudowy - trasy rowerowe, ścieżki piesze
zieleń nadrzeczna	- tereny wyłączone spod zabudowy - trasy rowerowe, ścieżki piesze
użytki rolne	- zieleń śródpolna

2.3. Funkcjonalne śródmieście

Zabudowa śródmiejska zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie to zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy. Strefę śródmiejską miast powyżej 100 tys. mieszkańców definiuje także Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stanowiąc, że jest to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Trudne więc do uchwycenia są różnice między pojęciem centrum miasta, a śródmieście, ale w Opolu przyjęto, że centrum miasta stanowi część dzielnicy Stare Miasto (Rynek – Dworzec Główny – pl. Kopernika), a pozostała część oraz dzielnica Śródmieście część Nadodrza (6.1.C) i Nowej Wsi Królewskiej (23.2.P), Chabrów (18.1.M, 18.2.U), Malinki (21.2.U) to funkcjonalne śródmieście. Jest to szczególny obszar o charakterze zabytkowym, w którym bardzo często nie ma możliwości spełnienia wymogów zachowania powierzchni biologicznie czynnych, wskaźników miejsc parkingowych. Biorąc jednak pod uwagę, iż jednym z celów polityki przestrzennej jest zachowanie historycznego centrum miasta jako strefy mieszkaniowo-usługowej, z którą identyfikują się nie tylko mieszkańcy centrum, ale i całego miasta koniecznym jest zapewnienie odpowiednich warunków życia mieszkańców. Co ważne, w strefie tej dochodzi często do licznych konfliktów, przekroczenia norm hałasu, poziomu zanieczyszczeń. Niektóre tereny sprawiają wrażenie przeinwestowanych, zagospodarowanych chaotycznie. Wymaga więc szczególnej dbałości o środowisko, w tym klimat. Wartość gruntu jest tu wysoka, ale struktura własnościowa wymaga uporządkowania. Dlatego też spośród obszarów zurbanizowanych należy wyłonić strefę mieszkaniowo-usługową obejmującą zabudowę śródmiejską na obszarze funkcjonalnego śródmieścia Opola. Obszar ten wskazany jest do przeprowadzenia rewitalizacji, a wytyczne określone są w tabeli 38.

Tabela 38 Ustalenia dla funkcjonalnego śródmieścia

kategoria	ustalenia
podstawowe przeznaczenia terenów	
wskazane	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - tereny zabudowy usługowej - tereny zieleni urządzonej - publiczne ciągi pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, piesze
dopuszczone	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny sportu i rekreacji - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - tereny dróg publicznych - tereny dróg wewnętrznych - tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne
zakazane	- tereny rolnicze - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - obszary i tereny górnicze - tereny ogrodów działkowych - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo
kompozycja przestrzenna	
obszary/płaszczyzny	- ochrona historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych - ochrona i kształtowanie, w tym specjalne (konkursowe) opracowanie posadzki placów (Rynek, Mały Rynek, pl. Kopernika, plac przed Dworcem Głównym) - ochrona i kształtowanie terenów zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej oraz we wnętrzach kwartałów zabudowy śródmiejskiej
linie/pasma/ściany	- ochrona wnętrz urbanistycznych i zachowanie proporcji wysokości zabudowy do szerokości - ochrona i kształtowanie zabudowy pierzejowej,

	- uzupełnianie przerw w zabudowie pierzejowej poprzez dopasowanie wysokości i linii zabudowy do sąsiednich budynków - ochrona osi widokowych naprowadzających na dominanty - ochrona osi kompozycyjnych w układach urbanistycznych - zachowanie widocznych wglądów poprzez przejścia i przejazdy bramowe - zieleń w formie szpalerów, pnączy oraz zielonych elewacji
punkty	- ochrona historycznie ukształtowanych dominant urbanistycznych (Wieży Piastowskiej, Katedry, Ratusza, Dworca Głównego) - ochrona istniejących, historycznie ukształtowanych akcentów architektonicznych - sytuowanie nowych akcentów architektonicznych w przestrzeni publicznej według określonej, przemyślanej koncepcji zagospodarowania
przestrzeń publiczna	
ogólne	- obiekty małej architektury według określonej koncepcji zagospodarowania - kompozycja zieleni - zakaz sprzedaży gruntów stanowiących przestrzeń publiczną
place	- optymalne wymiary 40 x 80 m (nieprzekraczające 100 x 100 m) - reprezentacyjne, wielofunkcyjne, uporządkowane
ciągi piesze	- szerokość 3-10 m (potoki ruchu 2400-7800 osób/h) - komponowanie obiektów małej architektury według określonej koncepcji
ulice	- zwalnianie ruchu kołowego do 5 km/h - stosowanie pomniejszonych znaków drogowych w centrum
zieleń urządzona	- ochrona i kształtowanie wszystkich zespołów zieleni urządzonej
inne	
plan miejscowy	- zapisy regulujące zabudowę śródmiejską - zapisy dotyczące hałasu w strefie śródmiejskiej - dopuszcza się możliwość nie ustalania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, zakresu intensywności zabudowy oraz wymagania wskaźników miejsc postojowych
plan rewitalizacji	- estetyczne detale architektoniczne - kształtowanie parterów zabudowy z dużym udziałem powierzchni przeszklonych - lokalizacja usług gastronomii w parterach budynków - ograniczanie lokalizacji usług administracyjnych, bankowych w parterach zabudowy
uchwała reklamowa	- obszary o szczególnych ograniczeniach dla tablic i urządzeń reklamowych - dopuszczenie miejskich słupów ogłoszeniowych - wprowadzenie Systemu Identyfikacji Miejskiej - ograniczenia w zakresie parametrów i ilości szyldów

2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczeniach w zabudowie

Tereny wyłączone spod nowej zabudowy znajdują się przede wszystkim w strefie zieleni i wód powierzchniowych, ponieważ celem nadrzędnym jest tu tworzenie systemu przyrodniczego miasta. System przyrodniczy obejmuje podsystem klimatyczny, hydrologiczny i biologiczny. W związku z tym obszary wpływające na poprawę klimatu miejskiego, wody powierzchniowe, obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody objęte są zakazem zabudowy. W strefie tej znajdują się tereny o niekorzystnych dla budownictwa warunkach fizjograficznych, w dużej mierze zagrożone wystąpieniem powodzi, czy podtopieniami. Dodać należy, że chociaż warunki fizjograficzne są tu niekorzystne dla budownictwa, to wiele gatunków roślin i zwierząt dobrze funkcjonuje właśnie w takim środowisku. Inną kategorią terenów wyłączonych spod zabudowy są tereny przeznaczone na określone cele, np. tereny górnicze przeznaczone do eksploatacji surowców naturalnych, rezerwy pod rozbudowę sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej. Stąd też tereny wyłączone spod zabudowy obejmują:

- wody powierzchniowe (płynące, stojące),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary objęte lub predestynowane do objęcia różnymi formami ochrony przyrody (użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe),
- tereny tworzące system zieleni miejskiej (lasy, parki, zieleńce, cmentarze),
- tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym rezerwy pod rozbudowę sieci,
- tereny obszarów górniczych.

Dodać należy, iż precyzyjne określenie granic terenów objętych zakazem zabudowy i wprowadzenie ograniczeń odnośnie lokalizacji nowej zabudowy następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Należy również uwzględnić, że w Opolu występują tereny, które nie są całkowicie wyłączone spod zabudowy, ale mają istotne ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów prawa, co związane jest z możliwymi uciążliwościami dla zdrowia i bezpieczeństwa człowieka. Chodzi tu o takie tereny, na których występują:

- przekroczenia norm hałasu (drogowego, kolejowego, przemysłowego),
- promieniowanie elektromagnetyczne wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia,
- strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia,
- strefy sanitarne (50-150 m od cmentarzy).

Biorąc pod uwagę, że wody, lasy, użytki zielone i użytki rolne objęte są zakazem zabudowy lub ograniczeniami w zabudowie, nie określa się dla nich parametrów i wskaźników urbanistycznych.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM 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 grzejnych 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 ciepła odpadowego z Elektrowni Opole 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),
- ochrona i kształtowanie terenów zieleni w formie systemu zieleni miejskiej,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- ograniczanie indywidualnego ruchu samochodowego w centrum.

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 przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców Opola. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa[6] 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 zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i powyżej, 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.

[6] 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 wysokich 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 krzewów i zadrzewień 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 zanieczyszczaniem,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk,
- wprowadzanie ograniczeń dla lokalizacji nowej zabudowy na terenach rolnych, poza obszarami zwartej zabudowy.

3.5. Ochrona przyrody

W celu zapewnienia trwałego i harmonijnego rozwoju miasta, należy dążyć do jednoczesnej dbałości o środowisko przyrodnicze i tworzenia warunków rozwoju osadnictwa oraz prowadzenia działalności gospodarczej. W Opolu istnieje potrzeba opracowania koncepcji miejskiego systemu przyrodniczego oraz planu rozwoju terenów zieleni, w ramach którego ujęte będą obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną (tabela 39).

Tabela 39 Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną

Lp.	nazwa wg Inwentaryzacji przyrodniczej 2017 r.	charakterystyka	lokalizacja
1.	Obszar Chronionego Krajobrazu Las Grudzicki	obejmuje największy w granicach administracyjnych kompleks leśny; znajduje się tu porośnięty lasem pagórek kemowy, znajdujący się w obrębie Lasu Grudzickiego	Grudzice
2.	Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Kamionka Odra I	Dawne wyrobisko wapieni marglistych i margli turonu górnej kredy. Mozaika ekosystemów	Zakrzów
3.	Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Bolko	Zespół ekosystemów z chronionymi i rzadkimi gatunkami roślin i zwierząt o bardzo wysokich walorach fizjonomicznych. Stanowi jeden z najlepiej zachowanych w Opolu naturalnych dla dolin rzecznych ekosystemów oczek wodnych, zadrzewień łozowych i podmokłych łąk wraz z przyrodniczo-kulturowym założeniem parkowym Wyspy Bolko	Nadodrze
4.	Użytek Ekologiczny Malina	Teren o wysokiej różnorodności biologicznej: obecne są biocenozy typowe dla środowisk wodno-błotnych, zarówno florystyczne jak i faunistyczne.	Malina
5.	Użytek Ekologiczny Dolina Strugi Lutnia	Obszar o występowaniu zbiorowisk wodno-łąkowo-szuwarowo-zadrzewionych w dolince ze starorzeczami, siedliskami przyrodniczymi podlegającymi ochronie oraz stanowiskami kilku chronionych gatunków roślin. Jednocześnie stanowi korytarz ekologiczny łączący Dolinę Odry z podmokłymi terenami Groszowickich Łąk	Grotowice
6.	Użytek Ekologiczny Sztolnia	Obejmuje część kamieniołomu Odra I, w której zlokalizowane są sztolnie, wraz z przyległymi zadrzewieniami naskarpowymi. Stwierdzono dotychczas przebywanie w nich dwu gatunków: gacka brunatnego oraz nocka dużego.	Zakrzów
7.	Użytek Ekologiczny Bierkowicki Grąd	Obejmuje zwarty kompleks zadrzewienia z oczkiem wodnym. Podstawowymi walorami tego terenu są dwa siedliska przyrodnicze chronione 6170 – grąd środkowoeuropejski i 91E0 łęg olszowy, wraz z towarzyszącą im roślinnością i fauną. Występują tu m.in. dzięcioł czarny i dzięciołek, a także ostoja płazów.	Bierkowice
8.	Użytek Ekologiczny Sławice	Obszar występujących kompleksów siedlisk wodnych, łąkowych, zaroślowych i leśnych łęgowych wykształconych w obrębie dawnych terenów poeksploatacyjnych w dolinie Odry	Sławice
9.	Użytek Ekologiczny Chmielowice	Obszar zróżnicowany siedliskowo, gdzie występują zbiorniki wodne z rzadkimi gatunkami roślin, wieloma gatunkami fauny, zbiorowiska szuwarowe oraz zadrzewienia porastające cały poeksploatacyjny teren	Chmielowice
10.	Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Stawki	Obszar o wysokich walorach fizjonomicznych krajobrazu, w postaci kompleksu urozmaiconych biocenotycznie częściowo poeksploatacyjnych wyrobisk oraz stawów w dzielnicy Brzezie. Charakteryzuje się dużym bogactwem fauny, z rzadko występującymi stanowiskami gatunków zwierząt.	Brzezie
11.	Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Świerkle	Fragment obszaru zbiorników wodnych i zróżnicowanych biocenotycznie kompleksów leśnych o wybitnych walorach fizjonomicznych krajobrazu. Jest to ostoja fauny i roślinności wodno-błotnej.	Świerkle
12.	Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Mała Panew	Obszar o wysokich walorach biocenotyczne dla fauny i flory nadrzecznej. Fragment koryta Małej Panwi o malowniczych skarpach wraz z wielogatunkowymi zadrzewieniami z elementami zbiorowisk grądowych i łęgowych. Występują jedne z najrzadszych i najwartościowszych gatunków fauny.	Krzanowice, Czarnowąsy
13.	Pomniki przyrody	aleje drzew	Bierkowice, Półwieś, Sławice

3.6. Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Ochrona krajobrazu jest ważnym celem polityki przestrzennej. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym krajobraz należy rozumieć jako postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Definicja krajobrazu kulturowego brzmi podobnie, jednak czynniki przyrodnicze występują nie alternatywnie, lecz równolegle z wytworami cywilizacji, a czynniki przyrodnicze z działalnością człowieka.

W celu ochrony wartości krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego należy:

- wprowadzić system zieleni miejskiej, obejmujący istniejące i projektowane formy ochrony,
- szczególnie chronić doliny rzek: Odry, Prószkówki, Maliny, Czarnki,
- w obszarach zurbanizowanych wprowadzać punktowe, liniowe i obszarowe formy zieleni, szczególnie zieleni wysokiej, wykorzystując rodzime gatunki,
- wprowadzić zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
- wprowadzić ograniczenia wysokości zabudowy przyjmując w panoramie miasta zasadę trójkąta (wyższa zabudowa w centrum – niska zabudowa na obrzeżach miasta),
- historyczne centrum miasta objąć szczególną ochroną zmierzającą do uporządkowania zarówno przestrzeni publicznych, jak i wnętrz kwartałów,
- wprowadzić park kulturowy „Ostrówek”,
- strefy mieszkaniowe wzbogacić o tereny zieleni rekreacyjnej,
- strefy aktywności gospodarczej oraz strefy infrastruktury technicznej wzbogacić zielenią izolacyjną,
- w ciągach komunikacyjnych obowiązkowo wprowadzać szpalery, a nawet pasy zieleni.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Ogólne zasady ochrony

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,[7] 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.

Szczególną uwagę należy zwrócić na:
- historyczną kompozycję urbanistyczną,
- strukturę zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności dominanty, zespoły zabytkowych parków i cmentarzy, zbiorniki i cieki wodne,
- budynki i budowle posiadające cechy zabytków,
- obiekty 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 reliktów 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[8] 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 reliktów,
  - eksponowanie w sposób symboliczny przebiegu obwarowań dwu- i trójwymiarowo na powierzchni terenu (place, ulice, chodniki), na terenach zieleni oraz na elewacjach budynków.

4.2. Obszary objęte ochroną konserwatorską

Przy ustaleniu stref ochrony konserwatorskiej wykorzystano wszelkie dotychczasowe opracowania, w tym przede wszystkim Studium historyczno-urbanistyczne,[9] oraz dotychczas obowiązujące Studium.

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 zniekształconym. W strefie „A" znajduje się również teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar niezwykle ważny pod względem przekazu historycznego

[7] Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola t. I-XII, PKZ Wrocław 1990
[8] Studium możliwości ekspozycji murów obronnych Opola, J. Prusiewicz, M. Witwicki, J. Wardecka-Witwicka
[9] Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola t. I-XII, PKZ Wrocław 1990

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 wnętrz urbanistycznych, zieleń.

Strefa „A" 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,
- 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.

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" 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. Na terenach przyłączonych do Opola włączono do strefy „B" otoczenie Zespołu Klasztoru Norbertanek w Czarnowąsach od linii kolejowej do drogi krajowej 454 (ul. Wł. Jagiełły) i Małej Panwi.

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.

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. 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.

Strefa „E" ochrony ekspozycji

Strefa „E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych i obejmuje ciągi widokowe:
- 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,
- widok w kierunku Zespołu Klasztoru Norbertanek w Czarnowąsach z obwodnicy Czarnowąsów.

Wymogi konserwatorskie w strefie „E" określa się każdorazowo indywidualnie dla poszczególnych obszarów. Powinny one wyznaczać tereny wyłączone 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).

Strefa obserwacji archeologicznej – OW

Strefa „OW" obserwacji archeologicznej obejmuje tereny domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych o wczesnej metryce historycznej. Wszelka działalność budowlana na obszarze tej strefy powinna być konsultowana i uzgadnia 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. Strefą „OW" można także obejmować tereny wokół potwierdzonych w terenie stanowisk archeologicznych.

4.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze wpisanych do rejestru zabytków wskazano w Rozdziale 4 Uwarunkowań. 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.[10] 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.

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

W Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem nr OR.0050.304.2016 Prezydenta Miasta Opola z dnia 7 czerwca 2016 r. znajdują się jedynie zabytki wpisane do rejestru oraz pozostałe

[10] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568)

ujęte w wykazie OWKZ w dawnych granicach Opola. W Tabeli 40 ujęto obiekty zabytkowe na terenach przyłączonych do Opola, które powinny być wprowadzone do gminnej ewidencji zabytków lub które powinno się zweryfikować pod kątem ich wartości historycznych z powodu przeobrażeń oraz wyburzeń.

Gminna Ewidencja Zabytków obejmuje zabytki architektury, techniki, zabytkowe układy zieleni, które ulegają przekształceniom, a niekiedy wyburzeniom, dlatego też należy zawsze uwzględniać je w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a ewentualne zmiany i uzupełnienia w ewidencji nie dezaktualizują ustaleń planu.

Tabela 40 Obiekty zabytkowe ujęte w Gminnych Ewidencjach Zabytków gmin sąsiednich, na terenach przyłączonych do Opola

adres	obiekt	dawny adres
DAWNA GMINA DOBRZEŃ WIELKI		
(Dobrzeń Mały)	kapliczka św. Urbana (droga polna - przedłużenie ulicy Krótkiej)	
Energetyków (Dobrzeń Mały)	wiadukt drogowy	ul. Wspólna
Ochronna (Borki)	kaplica-dzwonnica	ul. Obrońców Pokoju 4
Pelargonii (Borki)	kapliczka NSPJ	ul. Szkolna
Pelargonii (Borki)	krzyż	ul. Szkolna 28
Krzanowicka (Krzanowice)	dawny zajazd	ul. Armii Ludowej 7
Krzanowicka/Czarnowąska (Krzanowice)	kapliczka św. Piotra	ul. Armii Ludowej / Luboszycka
Krzanowicka (Krzanowice)	dzwonnica - kapliczka NSPJ	ul. Armii Ludowej 13
Czarnowąska (Krzanowice)	dawny młyn – budynki gospodarcze – obiekty wyburzone	ul. Luboszycka 4
Małej Panwi (Czarnowąsy)	krzyż	ul. Chopina
Jagiełły (Czarnowąsy)	cmentarz parafialny	ul. Jagiełły ul. Sobieskiego
Jagiełły (Czarnowąsy)	wiadukt drogowy	ul. Jagiełły/droga nr 454
Jagiełły (Czarnowąsy)	zabudowania młyna	ul. Jagiełły 7
Jagiełły (Czarnowąsy)	figura św. Jana Nepomucena	przed posesją ul. Jagiełły 3
Plac Klasztorny (Czarnowąsy)	kościół parafialny p. w. św. Norberta	Plac Klasztorny 3
Plac Klasztorny (Czarnowąsy)	budynek plebanii	Plac Klasztorny 3
Plac Klasztorny (Czarnowąsy)	kapliczka Matki Boskiej	Plac Klasztorny
Plac Klasztorny (Czarnowąsy)	prałatura w zespole klasztoru Sióstr Norbertanek	Plac Klasztorny
Plac Klasztorny (Czarnowąsy)	Dom Sióstr Zakonnych Norbertanek	Plac Klasztorny
Basztowa (Czarnowąsy)	ogrodzenie, baszta i brama w zespole klasztornym	ul. Basztowa
Pankiewicza (Czarnowąsy)	dworzec kolejowy	ul. Dworcowa
Pankiewicza (Czarnowąsy)	zabudowania gospodarcze PKP	ul. Dworcowa
Wolności (Czarnowąsy)	kapliczka Matki Boskiej	ul. Wolności 21
Wolności/ Krzyżowa (Czarnowąsy)	krzyż	ul. Krzyżowa i Wolności
Studzienna (Czarnowąsy)	budynek mieszkalny	ul. Studzienna 1
Wolności (Czarnowąsy)	kapliczka	ul. Wolności 59
Wolności (Czarnowąsy)	kapliczka	ul. Wolności 87
Wolności (Czarnowąsy)	kapliczka NSPJ i MB Częstochowskiej	ul. Wolności 95
(Czarnowąsy)	figura św. Jana Nepomucena	ul. Sobieskiego
Studzienna / Zaciszna (Czarnowąsy)	Kapliczka św. Barbary	skrzyżowanie: Studzienna/ Stawowa
Krzyżowa (Czarnowąsy)	kapliczka NSPJ	ul. Krzyżowa 8
Brzezińska (Świerkle)	kapliczka - dzwonnica	ul. Słowackiego 2
Brzezińska (Świerkle)	kapliczka św. Anny	ul. Słowackiego 33
Brzezińska (Świerkle)	kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem	ul. Słowackiego 48
Świerkli (Świerkle)	kapliczka Matki Boskiej	ul. Mickiewicza 17
Świerkli (Świerkle)	kapliczka Matki Boskiej z Lourdes	ul. Mickiewicza 31
Świerkli (Świerkle)	kapliczka	ul. Mickiewicza 43
Dobrzeńska (Brzezie)	kapliczka - dzwonnica	pomiędzy posesjami ul. Wiejska 42 i 44
Dobrzeńska (Brzezie/Dobrzeń Wielki)	wiadukt drogowy	ul. Wiejska
DAWNA GMINA DĄBROWA		
Opolska (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Opolska 24
Opolska (Sławice)	kapliczka	ul. Opolska 29
Opolska (Sławice)	kościół rzymskokatolicki	ul. Opolska 32
Opolska (Sławice)	park w zespole pałacowym	
Opolska (Sławice)	rządcówka (?) w zespole folwarcznym	ul. Opolska 33
Opolska (Sławice)	stodoła w zespole folwarcznym	ul. Opolska 33
Opolska (Sławice)	magazyn w zespole folwarcznym	ul. Opolska 33
Opolska (Sławice)	obora w zespole folwarcznym	ul. Opolska 33
Strażacka (Sławice)	oficyna mieszkalna w zespole folwarcznym	ul. Strażacka 29

Strażacka (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Strażacka 23
Strażacka (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Strażacka 2
Strażacka (Sławice)	trafostacja	ul. Strażacka
Sławna (Sławice)	kaplica cmentarna	ul. Cmentarna
Sławna (Sławice)	mur cmentarza	ul. Cmentarna
Sławna (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Cmentarna 3
Sławice	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 3
Sławice	cegielnia	ul. Ceglana 3
Sławice	budynek magazynu cegielni	ul. Ceglana 3
Sławice	budynek gospodarczy	ul. Ceglana 3
Księżycowa (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 4
Księżycowa (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Ceglana 6
Rajska (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Krótka 2
Nadodrzańska (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Odrzańska 2
Szczęśliwa (Sławice)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Stawowa 4
Szczęśliwa (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Stawowa 6
Sławicka (Sławice)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 2
Sławicka (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Wiejska 3
Sławicka (Sławice)	stodoła	ul. Wiejska 7
Sławicka (Sławice)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 10
Sławicka (Sławice)	budynek mieszkalny	ul. Wiejska 16
Sławicka (Sławice)	obora	ul. Wiejska 19
Sławicka (Sławice)	stodoła	ul. Wiejska 19
Sławicka (Sławice)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 38
Sławicka (Sławice)	kapliczka	ul. Wiejska 38
Sławicka (Sławice)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 50
Kolorowa (Wrzoski)	kapliczka	ul. Ogrodowa
Kolorowa (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Ogrodowa 2
Mechnicka (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kolejowa 1
Mechnicka (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kolejowa 2
Mechnicka (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kolejowa 4
Mechnicka (Wrzoski)	stodoła	ul. Kolejowa 4
Nad Stawem (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Stawowa 1
Nad Stawem (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Stawowa 2
Królewska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 2
Królewska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Szkolna 24
257 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 9
246 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 12
263 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 15
254 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 20
256 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 22
281 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 25
262 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 28
285 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 29
266 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 32
291 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 33
268 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 34
293 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 35
270 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 36
270 Wrocławska (Wrzoski)	stodoła	ul. Wrocławska 36
297 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 39
274 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 40
303 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 41
301 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 41a
276 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 42
305 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 43
278 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 44
307 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 45
288 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 52
290 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 54
290 Wrocławska (Wrzoski)	kapliczka przydrożna	ul. Wrocławska 54
292 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 56
321 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 57
323 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 59
327 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 63
329 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 65
304 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 66
331 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 67
341 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 69
345 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 73
347 Wrocławska (Wrzoski)	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wrocławska 75
DAWNA GMINA KOMPRACHCICE		

Nyska (Chmielowice)	szkoła	ul. Nyska 1
Nyska (Chmielowice)	kapliczka w centrum wsi	ul. Nyska
Nyska (Chmielowice)	dwór	ul. Nyska 18
Nyska (Chmielowice)	park podworski	ul. Nyska 18
Nyska (Chmielowice)	dom	ul. Nyska 11
Centralna (Chmielowice)	dom	ul. Opolska 28
Młynarska (Żerkowice)	stodoła	ul. Młyńska 1
Młynarska (Żerkowice)	młyn wodny	ul. Młyńska 3
Młynarska (Żerkowice)	dom	ul. Młyńska 6
176 Niemodlińska (Żerkowice)	stodoła	ul. Niemodlińska 24
163 Niemodlińska (Żerkowice)	dom	ul. Niemodlińska 31
132 Niemodlińska (Żerkowice)	dom	ul. Niemodlińska 2
DAWNA GMINA PRÓSZKÓW		
Szkolna (Winów)	kapliczka św. Floriana	
Szkolna (Winów)	budynek gospodarczy, ob. dom	ul. Szkolna 3
Szkolna (Winów)	dom	ul. Szkolna 8
Szkolna (Winów)	budynek gospodarczy	ul. Szkolna 8
Szkolna (Winów)	kuźnia	ul. Szkolna 34
Szkolna (Winów)	dom	ul. Szkolna 36

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 zieleni; 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 należytym 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.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji w Rozdziale 4 Uwarunkowań. 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 zamierzchłych, 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,
- 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 nieruchomych: 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 rosnąć.

4.4. Parki kulturowe

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego proponuje powołanie archeologicznego Parku kulturowego „Ostrówek". W przypadku utworzenia parku kulturowego w Opolu postuluje się włączyć do jego granic najstarszą część miasta, która obejmuje obszar staromiejski w obrysie średniowiecznych umocnień miasta wraz z częścią Pasieki (tzw. Ostrówek) do ulicy N. Barlickiego, co pokrywa się z granicą strefy „OW" obserwacji archeologicznej.

4.5. 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, Halę sportową „Okrąglak" oraz fontannę i przystanek autobusowy na placu Wolności.

Ponieważ przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna, należy każdorazowo przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego analizować aktualne przesłanki determinujące ochronę kolejnych obiektów.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja drogowa

Prawidłowo funkcjonujący układ komunikacyjny jest spójnym system zapewniającym dostęp wszelkich celów podróży zarówno mieszkańcom miasta, regionu, kraju, czy też Europy, odpowiedni standard podróży, w tym możliwie najkrótszy czas przejazdu, komfort dojazdu oraz kształtowanie właściwych zachowań uczestników ruchu poprzez ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowych i zewnętrznych. Planowany i częściowo już zrealizowany system komunikacji drogowej 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 centrum miasta. Najważniejszym zadaniem pierścienia wewnętrznego jest przejęcie znacznej części ruchu na granicy funkcjonalnego śródmieścia i niewprowadzanie go do centrum miasta. Pierścienie połączone są drogami zbiorczymi rozchodzącymi się promieniście, a do zewnętrznego pierścienia włączają się drogi główne ruchu przyspieszonego, główne lub zbiorcze tzw. wylotowe. Układ uzupełniający dzieli się na śródmiejski i dzielnicowy i ma za zadanie rozprowadzenie ruchu w poszczególnych dzielnicach Opola. Realizowany jest przez drogi przede wszystkim lokalne i dojazdowe ewentualnie zbiorcze. W śródmieściu i na osiedlach mieszkaniowych w układzie drogowym występują również ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe, ciągi piesze, pieszo-rowerowe.

Zewnętrzny podstawowy układ dróg

Realizowany jest przez drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ewentualnie główne. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu niezbędne jest przyjęcie dla poszczególnych dróg parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego GP 2 x 2 (GP 1 x 4) i szerokości w liniach rozgraniczających 40-50 m lub głównej G 2 x 2 (G 1 x 4) i szerokości w liniach rozgraniczających 30-40 m ze skrzyżowaniami wielopoziomowymi. Dopuszcza się możliwość etapowania realizacji skrzyżowań (ronda w pierwszym etapie) pod warunkiem dostosowania do późniejszej przebudowy pod węzły bezkolizyjne. Takie ustalenia mają wpływ na płynność oraz bezpieczeństwo ruchu. Część dróg zewnętrznego układu podstawowego może mieć parametry klasy zbiorczej Z 1 x 4 (1 x 2) i szerokości w liniach rozgraniczających 20-30 m, jeśli służą obsłudze komunikacyjnej poszczególnych dzielnic miast, a nie są drogami tranzytowymi. Wzdłuż ciągów, zwłaszcza prowadzących ruch tranzytowy, należy przewidzieć drogi obsługujące przyległe tereny. Pod obwodnicą należy usytuować przejścia dla drobnej zwierzyny, a w sąsiedztwie zabudowy przejścia bądź przejazdy podziemne. W układzie zewnętrznym wyróżnia się następujące elementy:

- obwodnica północna, która jest elementem zewnętrznego pierścienia systemu komunikacji drogowej, prowadzącego ruch tranzytowy. Planowana jest do rozbudowy jako droga ekspresowa S-46 „Szlaku Staropolskiego", przebiegającego od przejścia granicznego z Czechami na Dolnym Śląsku do przejścia granicznego z Białorusią. Na odcinku przebiegającym przez polder Żelazna obwodnica północna powinna być prowadzona w formie estakady,
- obwodnica południowa, która jest zamykającym elementem pierścienia zewnętrznego łączącym się bezkolizyjnie z obwodnicą północną w dwóch punktach. W ciągu obwodnicy południowej usytuowana jest dodatkowa przeprawa przez Odrę. Na odcinku przebiegającym przez polder Dąbrówka – Opole obwodnica południowa powinna być prowadzona w formie estakad,
- obwodnica wschodnia (w dwóch wariantach), która przebiega po wschodniej stronie Odry łącząc obwodnicę południową z autostradą A4. Do obwodnicy wschodniej powinna włączać się droga klasy głównej będą jednocześnie przeprawą przez Odrę i stanowiąca łącznik z przedłużeniem trasy krapkowickiej na terenie gminy Prószków, drugi wariant obwodnicy wschodniej może przebiegać po wschodniej stronie linii kolejowej nr 136, ale wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy i oceny wpływu na środowisko przyrodnicze,
- trasa brzeska, stanowiąca drogę wylotową z obwodnicy północnej w kierunku Wrocławia,
- trasa prudnicka, która jest najkrótszym połączeniem Opola – obwodnicy południowej z autostradą A4,
- trasa krapkowicka (fragment od obwodnicy do granic miasta), która stanowi element zewnętrznego układu drogowego przebiega po zachodniej strony Odry i łączy obwodnicę południową z autostradą A4,
- trasa strzelecka, która jest drogą wylotową z obwodnicy północnej w kierunku Strzelec Opolskich,
- trasa częstochowska (fragment od obwodnicy do granic miasta), przebiegająca wzdłuż granicy miasta z Lędzinami stanowi element zewnętrznego układu podstawowego, wraz z obwodnicą północną planowana jest do rozbudowy jako droga ekspresowa S-46,
- trasa kluczborska (fragment od obwodnicy do granic miasta), jest drogą wylotową w kierunku Kluczborka,

- trasa namysłowska, stanowiąca obejście zabudowy mieszkaniowej we Wróblinie i Czarnowąsach, z obwodnicy północnej w kierunku Namysłowa.

Wewnętrzny podstawowy układ dróg

Realizowany jest przede wszystkim przez drogi klasy zbiorczej o parametrach Z 1 x 4 (1 x 2) i szerokości w liniach rozgraniczających 20-30 m, ale mogą występować też odstępstwa od tej reguły (drogi: główne, lokalne, dojazdowe). Są to drogi o charakterze miejskim, ale niektóre z nich są również drogami wyjazdowymi z miasta.

Wewnętrzny podstawowy układ obejmuje wiele dróg zarówno istniejących, jak i projektowanych, które można podzielić trzy kategorie:

- śródmiejski układ dróg obejmujący obwodnicę śródmiejską i ulice wewnątrz obwodnicy śródmiejskiej, w którym obwodnica śródmiejska stanowi wewnętrzny pierścień systemu komunikacji drogowej, do którego włączają się trasy promieniście rozchodzące się w kierunku dzielnic mieszkaniowych; zamknięcie obwodnicy od południa wymaga realizacji ulicy wzdłuż linii kolejowej (wariant I) lub mostu nad Odrą i wiaduktu nad torami kolejowymi po południowej stronie linii kolejowej (wariant II); możliwe jest również docelowe przeprowadzenie obwodnicy śródmiejskiej ulicą T. Rejtana, co byłoby bardziej korzystne dla struktury Śródmieścia,
- układ dróg łączących obwodnicę śródmiejską z zewnętrznym podstawowym układem dróg obejmujący takie elementy jak wschodnia i zachodnia trasa średnicowa łącząca obwodnicę południową z północną poprzez obwodnicę śródmiejską, fragment północnej i południowej trasy odrzańskiej mający na celu połączenie północnej i południowej części Opola poprzez obwodnicę śródmiejską i spinająca obwodnicę śródmiejską z północną, południową i wschodnią, przebiegająca wzdłuż Odry, trasa wrocławska łączy obwodnicę śródmiejską z obwodnicą południową, stanowi również awaryjne odciążenie obwodnicy północnej, trasa północna przebiegająca równolegle do obwodnicy północnej oraz trasy: piastowską, gosławicką, szczepanowicką i fragmenty tras: kluczborskiej, oleska, luboszycką, strzeleckiej, częstochowskiej, wrocławskiej, krapkowickiej,
- układ dróg doprowadzających do zewnętrznego podstawowego układu dróg zapewniający dostęp komunikacyjny do miasta i jego centrum z terenów podmiejskich i osiedli usytuowanych na peryferiach miasta, obejmujący trasy: chmielowicką, żerkowicką, sławicką, fragmenty północnej i południowej trasy odrzańskiej, groszowicką, krzanowicką, borkowską, łubniańska, świerklańska.

Na szczególną uwagę zasługuje śródmiejski układ, ponieważ trudno jest tu zaproponować nowe przebiegi dróg, czy innowacyjne rozwiązania. Historycznie ukształtowane rozplanowanie dróg często podlega ochronie konserwatorskiej. Ważniejsze drogi śródmiejskie to: Oleska, Ozimska, 1 Maja, Armii Krajowej, W. Reymonta, S. Żeromskiego, H. Sienkiewicza, Książąt Opolskich, Sądowa, Kominka, Katowicka, A. Struga. Układ dróg w obrębie funkcjonalnego śródmieścia powinien być podporządkowany realizacji następujących celów:

- ograniczanie (zmniejszanie) prędkości samochodów,
- uwzględnienie ruchu pieszego,
- ograniczanie parkowania wzdłuż ulic,
- ochrona istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni wzdłuż wszystkich dróg,
- uwzględnianie potrzeb transportu zbiorowego, w tym wyznaczenie buspasów,
- uwzględnienie ruchu rowerowego.

Uzupełniający układ dróg

Uzupełniający układ dróg stanowią ciągi komunikacyjne w poszczególnych jednostkach urbanistycznych, które obejmują niższe klasy techniczne, czyli drogi lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne. Cele, które powinny być realizowane przez uzupełniający układ dróg to:

- ograniczania (zmniejszania) prędkości samochodów ma osiedlach mieszkaniowych,
- uwzględnienie ruchu pieszo-rowerowego,
- ochrona istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni wzdłuż wszystkich dróg,
- uwzględnianie potrzeb transportu zbiorowego.

Strefy ruchu uspokojonego

Strefa ruchu uspokojonego charakteryzować się powinna specyficzną organizacją ruchu i uwzględnieniem potrzeb osób przemieszczających się przede wszystkim pieszo lub na rowerze. W ramach wprowadzanych zmian powinno się stosować specjalne ukształtowanie nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie prędkości i intensywności przejazdów samochodów. Zmiany te mają służyć zapewnieniu bezpieczeństwa, szczególnie wśród pieszych. Strefę ruchu uspokojonego proponuje się wyznaczyć w centrum miasta. Obszar przewidziany do objęcia strefą ruchu uspokojonego ograniczony jest ulicami: W. Korfantego 1 Maja, H. Kołłątaja, Ozimską, W. Reymonta, S. Żeromskiego, Oleską, H. Sienkiewicza, B. Kominka, M. Konopnickiej,

a ponadto obejmuje całą Pasiekę. Strefy ruchu uspokojonego rozwijać należy również poza centrum miasta, szczególnie w obrębie osiedli mieszkaniowych, np. Osiedle Armii Krajowej, Chabry, Malinka, XXV-lecia. Jest to ważne zagadnienie, ponieważ osiedla mają służyć mieszkańcom m.in. do swobodnego i bezpiecznego przemieszczania się pieszo.

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 takich jak np. plac Kopernika, plac Jana Pawła II. Centrum miasta jest miejscem, w którym dominować powinien ruch pieszy, ale również komunikacja zbiorowa oraz komunikacja rowerowa. Nadrzędnym celem jest stwarzanie dogodnych warunków dla grup osób wybierających te warianty komunikacji. Niezależnie jednak od preferencji dla ruchu pieszo-rowerowego i komunikacji zbiorowej część ruchu nadal będzie się odbywać komunikacją indywidualną. Dlatego też wyznaczenie parkingów strategicznych na obrzeżach śródmieścia jest ważnym zagadnieniem.

Proponuje się kilka lokalizacji parkingów strategicznych, w tym przede wszystkim w rejonie planowanych centrów przesiadkowych tj. przy dworcach PKP: Opole Główne, Opole Wschodnie, Opole Zachodnie i Opole Groszowice. Poza tym parkingi takie można wyznaczać w miarę możliwości na terenach przyległych do zewnętrznego podstawowego układu dróg, a w szczególności obwodnicy śródmiejskiej oraz przy centrach usługowych.

Obiekty inżynierskie zlokalizowane w ciągach dróg

Realizacja docelowego układu dróg, w granicach administracyjnych Opola wymaga budowy nowych obiektów inżynierskich: mostów, skrzyżowań wielopoziomowych, wiaduktów. W studium zaproponowano ogółem 6 nowych przepraw mostowych stanowiących ważny element układu komunikacyjnego. Z wymienionych mostów, realizacja jednego (w rejonie Metalchemu) wymaga współpracy z gminą Prószków. Projektowane mosty to:

- w ciągu obwodnicy południowej,
- w ciągu obwodnicy śródmiejskiej (2 obiekty),
- w ciągu trasy północnej,
- w rejonie Groszowic, w ciągu obwodnicy łączącej obwodnicę wschodnią z trasą krapkowicką.

Skrzyżowania wielopoziomowe obejmują jedyne możliwe połączenia z zewnętrznym podstawowym układem dróg. Mogą być realizowane etapami, zaczynając np. od skrzyżowań jednopoziomowych. Docelowo powinny być jednak węzłami bezkolizyjnymi lub częściowo bezkolizyjnymi. Studium przewiduje następujące skrzyżowania wielopoziomowe:

- 2 łączące obwodnicę południową z obwodnicą północną,
- 9 w ciągu obwodnicy północnej: z trasą brzeską, trasą wrocławską, trasą szczepanowicką, trasą odrzańską, trasą luboszycką, trasą kluczborską, trasą turawską, 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 groszowicką.

W studium przewiduje się następujące wiadukty:

- 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 obwodnicy śródmiejskiej: nad linią kolejową E-30 i nad terenami kolejowymi w rejonie stacji PKP Opole Główne,
- 2 w ciągu trasy gosławickiej: nad linią kolejową nr 144 i nr 277.

Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa jest jedną z bardziej korzystnych dla środowiska i najbardziej pożądanych form transportu w mieście. Powinna być ona w jak największym stopniu zintegrowana z pozostałymi rodzajami komunikacji. Należy dążyć do rozwijania systemu komunikacji zbiorowej uwzględniając zarówno typowe środki transportu, jak i niekonwencjonalne. Miarą jakości komunikacji zbiorowej jest między innymi punktualność, częstotliwość, wygoda podróży i oczekiwania na przystanku, zapewnienie dostępności komunikacyjnej, ułatwienia dla osób niepełnosprawnych. Dlatego należy tworzyć wszelkie udogodnienia dla środków transportu komunikacji zbiorowej, w tym autobusów miejskich, między innymi w postaci oddzielnych pasów ruchu, wzbudzanej przez autobus sygnalizacji świetlnej. Stopniowe ograniczanie transportu indywidualnego na rzecz zbiorowego w obrębie funkcjonalnego 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 przy osiedlach mieszkaniowych, szczególnie tych, które są oddalone od centrum. Należy nadal rozwijać funkcjonujący już od dwóch lat system jednobiletowy dla różnych typów komunikacji zbiorowej (autobusowej i kolejowej).

5.2. Komunikacja pieszo-rowerowa

Strefy piesze

W mieście należy planować przestrzenie przeznaczone jedynie dla ruchu pieszego, które stanowią ważne, reprezentacyjne przestrzenie publiczne. Swobodny dostęp pieszy powinien być zapewniony w szczególności do miejsc spotkań mieszkańców, terenów imprez masowych, obiektów sportu i rekreacji, usług publicznych, a także przystanków komunikacji miejskiej czy centrów przesiadkowych. Strefy piesze wymagają wprowadzenia odpowiedniego zagospodarowania terenu, w tym wprowadzania zieleni, odpowiedniego doboru obiektów małej architektury (np. wodotryski, rzeźby, ławki, kwietniki, pergole). Ważnym zagadnieniem jest tu również stosowanie udogodnień dla osób niepełnosprawnych. Strefy piesze powinny stanowić spójny i funkcjonalny system, który pozwala na swobodne poruszanie się nie tylko w centrum miasta, ale również na osiedlach mieszkaniowych i terenach rekreacyjno-wypoczynkowych. Strefy piesze powinny zatem obejmować przede wszystkim place, tereny zieleni urządzonej, publiczne ciągi piesze i wyznaczane być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako przestrzenie publiczne. W studium nie ma możliwości wyznaczenia takich terenów, ale proponuje się, aby strefy piesze były wyznaczone w Rynku, sąsiednich ulicach, w tym ulicy Krakowskiej oraz obejmowały parki, skwery, centra osiedli mieszkaniowych, tereny nadrzeczne i wokół zbiorników wodnych wykorzystywanych na cele rekreacyjne.

Drogi rowerowe

Drogi rowerowe są elementem infrastruktury rowerowej, która stale rozwija się. Zadaniem systemu dróg rowerowych jest umożliwienie szybkiego, bezpiecznego, płynnego poruszania się rowerzystom po mieście. System ten powinien umożliwiać i zachęcać do wyboru roweru jako środka transportu do np. szkoły, pracy, do centrum handlowego, terenów rekreacyjnych. Drogi rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego.

System dróg rowerowych Opola powinien stanowić układ promienisto-pierścieniowy, spójny i umożliwiający poruszanie się do i z centrum miasta, a także powiązany z system zieleni miejskiej. Założenia te uwzględnione są w dokumencie pt. „Koncepcja projektowa rozbudowy sieci dróg rowerowych na terenie miasta Opola. Istniejący system dróg rowerowych na terenie Opola wraz z analizą warunków ruchu i możliwych kierunków rozwoju". Dokument ten zawiera nie tylko istniejące ale również planowane drogi rowerowe i kierunki rozwoju systemu wraz z wytycznymi projektowymi. Szczegółowe rozwiązania tych zagadnień znajdują się również w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Opola nr OR.I.0050.182.2012 z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju systemu transportu rowerowego na terenie miasta Opola. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego drogi rowerowe mogą być wydzielane jako osobne tereny lub projektowane w ciągach komunikacyjnych.

Biorąc pod uwagę, iż korzystanie z komunikacji rowerowej przynosi szereg korzyści ekonomicznych i zdrowotnych należy rozwijać system infrastruktury rowerowej, w tym realizować sukcesywnie nowe odcinki dróg rowerowych, wyznaczanie nowych lokalizacji parkingów dla rowerów, wypożyczalni rowerów, wspieranie systemu roweru miejskiego.

5.3. Komunikacja kolejowa

Zadania inwestycyjne na najbliższe lata planowane w zakresie komunikacji kolejowej to:

- w ramach RPO województwa opolskiego „Rewitalizacja linii kolejowych nr 301 i 293 na odcinku Opole – Kluczbork – realizacja w latach 2017-2020,
- w ramach CEF (podstawowa w latach 2017-2019) „Prace na linii kolejowej E-30 na odcinku Kędzierzyn Koźle – Opole Zachodnie",
- w ramach projektu „Prace przygotowawcze dla wybranych projektów" – opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Prace na linii kolejowej CE 30 na odcinku Opole Groszowice – Jelcz – Wrocław Brochów",
- w ramach projektu PIOŚ 7.1-14 „Modernizacja linii kolejowej E-30, etap II. Wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R w Polsce na odcinku Legnica – Wrocław – Opole rozbudowa systemu sterowania ruchem kolejowym ETCS poziom 2 na linii kolejowej nr 132,

- w ramach projektu POIŚ 7.1-36.2 „Budowa infrastruktury systemu GSM-R na liniach zgodnych z harmonogramem NPW ERTMS, Faza I – Prace przygotowawcze” w dzielnicy Wróblin,
- w ramach projektu PIOŚ 5.1-20 „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” planowane wdrożenie systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych nr 132, 136, 144, 277, 287, 301.

Niezależnie od inwestycji planowanych na najbliższe lata, należy dążyć do zwiększenia możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury kolejowej, rozbudowy stacji pasażerskich z uwzględnieniem lokalizacji tzw. węzłów przesiadkowych, w tym Opole Zachód, Opole Wschód i Opole Groszowice. Komunikacja kolejowa powinna być wykorzystywana w części do obsługi ruchu miejskiego. Część terenów kolejowych może być przeznaczona na parkingi strategiczne. W tym celu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dopuszczać inne niż kolejowe przeznaczenie terenu.

5.4. Komunikacja wodna

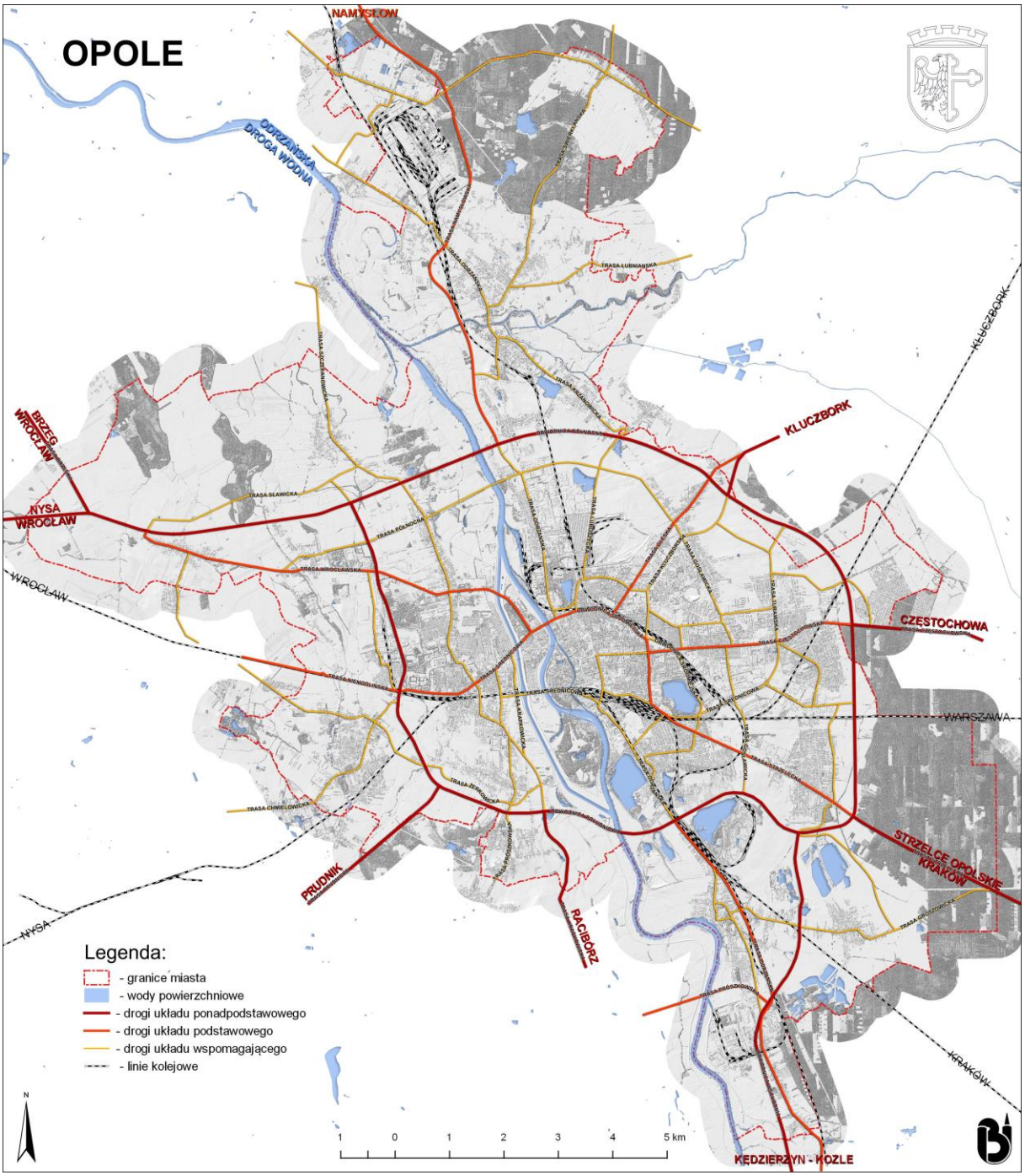
Odra stanowi jeden z ważniejszych szlaków żeglownych w Polsce. Powinna być postrzegana jako istotny element paneuropejskiego korytarza transportowego przebiegającego przez Polskę i składającego się z linii kolejowych o znaczeniu międzynarodowym, istniejących realizowanych i przewidzianych do realizacji autostrad oraz szlaku żeglugi śródlądowej. Wieloletnie zaniedbania są obecnie nadrabiane i w perspektywie do 2022 r. na odcinku od Gliwic do Wrocławia (Malczyc), a potem do 2030 r. na odcinku do Szczecina, Odra stanie się alternatywnym szlakiem transportowym mogącym konkurować z transportem drogowym i szynowym, ale z pewnością należy dążyć do wzmocnienia jej roli.

Lokalizacja na terenie Opola dwóch istniejących portów rzecznych: przy „Metalchemie” (z największą w polskich portach śródlądowych samojezdną suwnicą przeładunkową o udźwigu 400 ton), w Zakrzowie przy Cementowni „Odra” o ograniczonej eksploatacji oraz planowanego portu intermodalnego przy Elektrowni Opole w Czarnowąsach i Dobrzeniu Małym, narzuca konieczność zaktywizowania przyległych terenów przemysłowych pod względem wykorzystania Odry jako szlaku transportowego. Poza tym przewiduje się lokalizację nowoczesnego portu w rejonie Elektrowni Opole, który może istotnie wzmocnić funkcje transportowe rzeki. Port będzie wymagał nie tylko odpowiedniej obsługi komunikacyjnej ale również zaktywizowania sąsiednich terenów i przeznaczenia ich na funkcje przemysłowo-usługowe, w tym zaplecze składowo-przeładunkowe. 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.

5.5. Komunikacja lotnicza

Obecnie nie ma możliwości i potrzeb zlokalizowania lotniska pasażerskiego w granicach miasta. Ze względu zaś na bliskie położenie lądowiska w Kamieniu Śląskim należy przewidzieć odpowiednią obsługę komunikacyjną, ułatwiającą dostęp do niego. Dogodny dojazd do terenu mogłaby zapewnić linia pospieszna w ramach systemu komunikacji miejskiej Opola.

Rysunek 26 Ideogram układu dróg



5.6. Zaopatrzenie w wodę

Źródła zaopatrzenia w wodę

Ujęcie wody w Zawadzie wraz z ujęciami na terenie miasta: Grotowice-Utrata oraz ujęcia w gminie Dobrzeń Wielki, Prószków i Tarnów Opolski zaopatrujące poszczególne dzielnice miasta w pełni pokrywają obecne oraz planowane zapotrzebowanie wody dla Opola. W celu zapewnienia niezawodności i efektywności funkcjonowania procesów ujmowania i uzdatniania wody oraz w celu utrzymania wysokiej jakości wody uzdatnionej przewiduje się modernizację i rozbudowę obiektów stacji uzdatniania i ujęć wody, a w szczególności:

- przebudowę pompowni na stacji uzdatniania w Zawadzie, wraz doborem systemu zabezpieczenia magistrali wodociągowej przed uderzeniami hydraulicznymi,
- zwiększenie retencji wody uzdatnionej poprzez budowę kolejnego zbiornika wody czystej na terenie suw Zawada,
- przebudowę chlorowni wraz z układem dezynfekcji na stacjach uzdatniania wody w Zawadzie i w Grotowicach,
- modernizację oprogramowania i sterowania pompowni na stacji uzdatniania w Grotowicach,
- modernizację studni głębinowych ujęć wodnych z instalacją systemu optymalizacji energetycznej pracy pomp,
- rozbudowę systemu monitoringu obiektów technologicznych ujmowania, uzdatniania i pompowania wody.

Sieć wodociągowa

W celu umożliwienia dostawy wody do obecnie użytkowanych jak i rozwojowych terenów miasta oraz zapewnienia niezawodności systemu zaopatrzenia w wodę i ciągłości dostaw wody z utrzymaniem wysokiej jakości wody, w zakresie systemu dystrybucji przewiduje się szereg działań modernizacyjno-rozwojowych, a w szczególności:

- budowę drugiej nitki magistrali wodociągowej na odcinku suw Grotowice – rejon ul. Królowej Jadwigi,
- budowę magistrali północnej,
- cementyzację magistral wodociągowych w zakresie średnic DN300-DN600,
- budowę sieci wodociągowej w ul. Etnografów i w ul. Pisankowej,
- przebudowę sieci wodociągowej w ul. Oleskiej,
- przebudowę sieci wodociągowej w ulicy Kośnego, na odcinku od ul. Katowickiej do Placu Kopernika,
- wymianę sieci wodociągowych wykonanych z rur azbestocementowych, między innymi w ul. Luboszyckiej, Sosnkowskiego, Pużaka, Katowickiej, Grota Roweckiego,
- rozbudowę sieci wodociągowej inspirowaną wnioskami osób fizycznych i osób prawnych,
- rozbudowę monitoringu sieci wodociągowej,
- rozbudowę komputerowego modelu sieci wodociągowej do poziomu automatycznego kalibrowania,
- budowę inteligentnego systemu zarządzania siecią wodociągową umożliwiającego sterowanie ciśnieniem i przepływem wody, monitorowanie jakości wody, wykrywanie i lokalizację wycieków wody.

Realizacja wskazanych celów i osiągnięcie docelowej wydajności SUW „Grotowice” umożliwi dostawę wody również do gmin: Komprachcice, Prószków, Dąbrowa.

5.7. Gospodarka ściekowa

W ramach projektu ISPA „Poprawa jakości wody w Opolu”, realizowanego przez Gminę Opole, oraz projektu „Trias Opolski- ochrona zbiornika wód podziemnych dla Aglomeracji Opole, Prószków, Tarnów Opolski – etap II”, realizowanego przez Wodociągi i Kanalizacja w Opolu Sp. z o.o., 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 i planowanej zabudowy.

W celu zapewnienia: niezawodności i ciągłości odbioru ścieków, zwiększenia dostępności sieci kanalizacyjnej dla odbiorców usług odbioru ścieków, właściwego stopnia oczyszczania ścieków z zachowaniem norm prawnych przewiduje się szereg działań modernizacyjno-rozwojowych systemu odbioru i oczyszczania ścieków, a w szczególności:

- optymalizację pracy oczyszczalni ścieków na bazie danych z systemu pomiarowego parametrów pracy oczyszczalni i modelu matematycznego oczyszczalni,
- hermetyzację obiektów oczyszczalni ścieków generujących uciążliwość odorową,
- rozbudowę systemu sterowania i monitorowania przepompowni ścieków,
- budowę kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic: Wrocławska, Wspólna, Zbożowa, 10 Dywizji Zmechanizowanej,
- przebudowę kanalizacji sanitarnej na osiedlu Chmielowicka – Gospodarcza,
- przebudowa kanalizacji sanitarnej w ul. Szczecińskiej,

- przebudowa kanalizacji sanitarnej w ul. Bierkowickiej na północ od obwodnicy,
- renowację metodami bezwykopowymi kanalizacji ogólnospławnej,
- sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej inspirowaną wnioskami osób fizycznych i osób prawnych na terenach nieskanalizowanych.

Dla obszarów istniejącej zabudowy z nieuregulowaną gospodarką wodami opadowymi oraz planowaną zabudową terenów przewidywanych pod aktywność gospodarczą i rozwój budownictwa mieszkaniowego, zakłada się w pierwszej kolejności, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowe, zagospodarować wodę opadową w miejscu opadu, tj. w granicach działki inwestycyjnej, jeżeli warunki na to nie pozwalają, to wody opadowe można odprowadzić bezpośrednio do cieku wodnego, a w ostateczności, w przypadku braku cieku, do miejskiej kanalizacji deszczowej. 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, które winny być okresowo porządkowane i odbudowywane poprzez wykonywanie pogłębienia dna oraz utrzymanie odpowiedniego spadku. Należy prowadzić monitoring jakości odprowadzanych wód opadowych w miejscach ich wylotu do cieków wodnych. W przypadku złych wyników badań, w celu zapobieżenia przedostawania się nadmiernej ilości zanieczyszczeń ropopochodnych, należy lokalizować przed tymi wylotami urządzenia podczyszczające.

5.8. Zaopatrzenie w gaz ziemny

Rezerwy przesyłowe gazociągów wysokiego ciśnienia zasilających Opole, dobry stan techniczny infrastruktury gazowej oraz rezerwy przesyłowe w obszarze miasta objętym systemem gazowniczym szacowna na 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”.[11] 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: Wójtowa Wieś – Szczepanowie oraz Czarnowąsy 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 Gosławice, 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 kapitalnych, sieci gazowych, których wiek przekracza 25 lat.

Realizacja gazyfikacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi będzie możliwa po spełnieniu kryterium opłacalności inwestycji.

5.9. Zaopatrzenie w ciepło

Analiza stanu gospodarki cieplnej Opola pozwala stwierdzić, że istniejący miejski system ciepłowniczy wraz z systemem gazowniczym, umożliwia 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 90 MWt), dają możliwość zaspokojenia potrzeb cieplnych 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 cieplnych

[11] Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Opola, Energoprojekt-Katowice” S.A.

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". Wspomniany program obok niezbędnych inwestycji, wskazuje również tereny, w których sposób ogrzewania powinien być narzucony ze względu na ekologię i ekonomikę stosowanego systemu. Podobne możliwości istnieją w północnej części miasta, w dzielnicy Czarnowąsy, gdzie większość budynków ogrzewana jest z systemu ciepłowniczego zasilanego z Elektrowni Opole (12 MWt). Istnieje możliwość podłączenia pozostałych odbiorców w Czarnowąsach (około 6 MWt), jak i w innych dzielnicach: Borki, Brzezie, Świerkle (do 7 MWt).

Główne założenia w zakresie rozbudowy zasilania i sieci ciepłowniczej dla Opola to:

- wytwarzanie ciepła systemowego, zwiększenie produkcji ciepła w skojarzeniu z energią elektryczną,
- przesył ciepła, rozbudowa sieci w kierunku: zachodnim dla pokrycia potrzeb terenów Półwieś – Bierkowice z uwzględnieniem obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, 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 mieszkalnictwa wielorodzinnego, usługowych i przemysłowych, podłączanie odbiorców o zapotrzebowaniu ciepła na poziomie od 50 kWt, mniejsze obiekty w zabudowie rozproszonej będą zaspokajane ze źródeł lokalnych, opalanych paliwem gazowym lub płynnym,
- przesył ciepła, remonty i modernizacja, ze względu na stan techniczny, obejmie odcinki sieci ciepłowniczej, których wiek przekracza 30-40 lat, w szczególności zlokalizowane w terenach podmokłych lub pasach drogowych,
- dystrybucja ciepła, systematyczna modernizacja węzłów ciepłowniczych polegająca głównie na likwidacji węzłów grupowych i budowie węzłów indywidualnych wyposażonych w automatykę pogodową,
- 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 realizacji założonych zmian uzależnione będą między innymi od skuteczności marketingowej przedsiębiorstwa energetycznego ECO S.A. jako zarządcy gospodarki cieplnej miasta.

5.10. 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.

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, wymaga poprawy warunków zasilania w energię elektryczną. Sieć rozdzielcza wysokiego napięcia składa się z elektroenergetycznych linii napowietrznych, które wymagają uwzględnienia oddziaływania pola elektromagnetycznego i ustalenia stref ograniczonego użytkowania. Strefy te obejmują obszar bezpośrednio pod linią oraz wzdłuż linii. Odległość od skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach wynosi około 15 m. 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. Zgodnie z Planem Rozwoju na lata 2017-2020 przewiduje się następujące inwestycje:

- modernizacja GZP: Groszowice, Grudzicka, Światowida, Cementownia Groszowice,
- modernizacja rozdzielni sieciowej 15kV: RS Grundman, RS Ndbrzeżna,
- modernizacja linii kablowej 15kV relacji: Domańskiego Koszary 2 – Kurpiowska, GPZ Zakrzów – Zawada 1,
- przebudowa linii napowietrznej 15kV relacji: Zakrzów – Gracze, GPZ Sudecka – Koszary Niemodlińska,
- wymiana stacji transformatorowych: Okrzei, Grudzice 2,
- modernizacja sieci 0,4kV Nowa Wieś Królewska, Brzezie Świerklańska,
- przebudowa dwutorowej linii 110kV relacji: Groszowice – Ozimek na jednotorową,
- modernizacja rozdzielni 110kV w GPZ Harcerska,
- budowa GPZ Karczów dla zasilania terenów WSSE w Karczowie oraz linii zasilających 110kV,
- przebudowa wyprowadzeń liniowych 110kV na przedpolu stacji 400/110kV Dobrzeń,
- wykonanie powiązania ciągów liniowych 15kV Zakrzów – Krapkowice oraz GPZ Groszowice – Chorula pomiędzy miejscowościami Zimnice Małe (Śluza) – Kąty (Śluza),
- modernizacja linii 15kV GPZ Zakrzów – Gracze odgałęzienie Narok.

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.

Tabela 41 Ograniczenia w sąsiedztwie urządzeń i linii elektroenergetycznych

urządzenie	parametry	zakres ograniczeń w zagospodarowaniu
kubaturowe stacje elektroenergetyczne 15/0kV	1,5 m	strefa techniczna umożliwiająca dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych
napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV	40 m (2 x 20 m)	pas technologiczny, w którym zagospodarowanie terenu wymaga uzgodnień branżowych
kablowe linie elektroenergetyczne 110kV	11 m (2 x 5,5 m)	
napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV	15 m (2 x 7,5 m)	
kablowe linie elektroenergetyczne 15kV	3 m (2 x 1,5 m)	
napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4kV	3 m (2 x 1,5 m)	
kablowe linie elektroenergetyczne 0,4kV	2 m (2 x 1 m)	
napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV	25 m (2 x 12,5 m)	zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m
napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV	12 m (2 x 6 m)	
napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4kV	2 m (2 x 1 m)	

Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Wytwarzanie i wykorzystanie energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) jest obecnie jednym z kierunków polityki energetycznej i ekologicznej państwa. 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), w warunkach klimatycznych Opola, są przedsięwzięciami mało opłacalnymi. Poza tym zagospodarowanie terenu, w tym istniejąca i planowana zabudowa w wielu miejscach wyklucza możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Obecnie na terenie Opola pracuje Elektrownia Wodna Groszowice, natomiast do sieci elektroenergetycznej w najbliższym czasie planuje się przyłączyć Elektrownię Wodną Wróblin. Przy ulicy Podmiejskiej działa biogazownia. 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.

W Opolu przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Niektóre z wyznaczonych obszarów będą miały ustalone granice obejmujące strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obowiązują następujące zasady w zakresie lokalizacji powyższych OZE:

- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach administracyjnych miasta,
- dopuszcza się instalacje zużywające hydroenergię, energię geotermalną oraz instalacje aerotermalne i słoneczne zintegrowane z budynkami w graniach administracyjnych miasta,
- dopuszcza się elektrownie wodne w dolinie Odry (obszary: 2.3.Z, 6.2.Z, 6.3.Z, 6.4.Z, 10.2.Z, 13.6.Z, 15.4.Z, 17.6.Z, 23.4.Z, 25.3.Z, 27.3.Z),
- dopuszcza pozyskiwanie energii z biomasy i biogazowni z zachowaniem 300 m odległości od zabudowy mieszkaniowej i maksymalnej wysokości instalacji 30 m,
- dopuszcza się pozyskiwanie energii z instalacji słonecznych wolnostojących w strefach innych niż mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.

W studium nie wskazuje się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW. Instalacje takie mogą być sytuowane w Opolu na wszystkich terenach w oparciu o przepisy odrębne.

5.11. 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:

- 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.

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.

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.

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.

5.12. Gospodarka odpadami

Zgodnie z zapisami Sprawozdania Prezydenta Miasta Opola z realizacji zadań z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi za 2016 r. oraz Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami na lata 2016-2022 należy stwierdzić, iż nie ma potrzeby rozbudowy istniejących w Regionie Centralnym – Regionalnych Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych oraz budowy nowych.

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 działania o znaczeniu lokalnym (także ponadlokalnym, krajowym – por. rozdział 7) dotyczące realizacji między innymi takich celów publicznych jak: budowa i utrzymanie dróg, infrastruktury technicznej, obiektów użyteczności publicznej, obiektów służących obronności państwa, zakładanie cmentarzy, opieka nad zabytkami, ochrona środowiska i wiele innych. Obszary, na których znajdują się lub będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w Opolu, usytuowane są na terenie całego miasta. Należy je lokalizować stosownie do potrzeb zgodnie z zasadami określonymi w studium.

Studium nie stanowi podstawy do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Podstawą mogą być natomiast zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Cześć inwestycji wyszczególnionych w ustawie wymaga przeprowadzenia procedury wywłaszczenia, a część nie. Poza tym część z nich stanowi zadania własne gminy, a część nie. Ważne zatem jest wskazanie wśród wszystkich celów publicznych, tych które powinny mieć wyznaczone konkretne obszary, stanowiące własność gminy.

Tabela 42 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rozmieszczone w Opolu

rodzaj inwestycji	przeznaczenie w planie	lokalizacja
drogi publiczne	tereny dróg publicznych	według ideogramu w granicach wszystkich jednostek urbanistycznych
drogi rowerowe	tereny dróg publicznych	według ideogramu w granicach wszystkich jednostek urbanistycznych
publiczne ciągi piesze	tereny publicznych ciągów pieszych	w graniach wszystkich jednostek urbanistycznych
place	tereny placów publicznych	w strefach usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych jednostek urbanistycznych
parki	tereny zieleni urządzonej	w strefach usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych oraz zieleni i wód powierzchniowych
promenady i bulwary	tereny publicznych ciągów pieszych	w strefach usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych oraz zieleni i wód powierzchniowych
cmentarze	cmentarze	w strefach zieleni i wód powierzchniowych, w tym rozbudowa istniejących cmentarzy
urzędy organów władzy, administracji	tereny zabudowy usługowej	w strefach usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych
publiczne szkoły, przedszkola, obiekty ochrony zdrowia	tereny zabudowy usługowej	w strefach usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych
obiekty sportowe	tereny sportu i rekreacji	w strefach usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowych oraz zieleni i wód powierzchniowych
publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania	tereny infrastruktury technicznej	w granicach administracyjnych miasta sieci nie są wydzielane terenami, ponieważ przeważnie są to urządzenia infrastruktury zlokalizowane poniżej poziomu terenu
zbiorniki wodne oraz urządzenia melioracji wodnych	tereny wód śródlądowych powierzchniowych	w strefach zieleni i wód powierzchniowych

Katalog inwestycji celu publicznego jest znacznie szerszy, ale na potrzeby studium wskazano w tabeli rodzaje, dla których należy:

- zakazać sprzedaży nieruchomości, na których są zrealizowane lub przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego,
- stale prowadzić wykup nieruchomości pod realizację nowych inwestycji według określonej strategii, co wymaga odpowiedniej rezerwy środków finansowych w budżecie miasta,
- w miarę możliwości realizować inwestycje zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mają zarezerwowane konkretne tereny.

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. W ramach inwestycji celu publicznego mogą mieścić się nie tylko nowe realizacje, ale również istniejące podlegające rozbudowie, przebudowie itp. Listę zadań zawiera Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, w którym umieszcza się inwestycje, które ustalono w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (tabela 43).

Tabela 43 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym rozmieszczone w Opolu

nazwa zadania i nr według pzpw	program	lokalizacja oraz realizujący
drogi publiczne		
Budowa drogi S46 (nr 2)	Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030	Dąbrowa, Opole, Turawa, Chrząstowice, Ozimek, Dobrodzień, realizujący: GDDKiA
drogi wodne		
Modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej do minimum IV klasy żeglowności (nr 26)	Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.); Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2030	Skarbimierz, Popielów, Opole, Dobrzeń Wielki, Gogolin, Krapkowice, Zdzieszowice, Reńska Wieś, realizujący: PGW Wody Polskie
Modernizacja jazu Wróblin – I etap (nr 31)	Kontrakt terytorialny	Opole, realizujący: PGW Wody Polskie
Modernizacja jazów – II etap): Krępna, Groszowice, Dobrzeń (nr 34)	Kontrakt terytorialny	Opole, Dobrzeń Wielki, Zdzieszowice (obszar wiejski), realizujący: PGW Wody Polskie
Modernizacja 3 długich śluz pociągowych: Januszkowice, Krapkowice i Opole oraz rewitalizacja śluz krótkich – przystosowanie Odry do III klasy drogi wodnej (nr 36)	Kontrakt terytorialny	Reńska Wieś, Krapkowice, Opole, realizujący PGW Wody Polskie
linie kolejowe		
Modernizacja linii kolejowej E30/CE30 Zgorzelec – Wrocław – Katowice – Kraków (nr 37)	Master Plan dla transportu kolejowego w Polsce Krajowy Program Kolejowy do 2023 r.; POIŚ 2014-2020: dla odcinka E 30 Kędzierzyn Koźle – Opole Zachodnie; Kontrakt terytorialny: dla odcinka E 30 Kędzierzyn- Koźle – Opole Zachodnie Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)	Skarbimierz, Brzeg, Olszanka, Lewin Brzeski, Dąbrowa, Komprachcice, Opole, Gogolin, Leśnica, Kędzierzyn-Koźle, realizujący: PKP PLK
Prace na linii kolejowej CE 30 na odcinku Opole Groszowice – Jelcz –Wrocław Brochów (nr 38)	POIŚ 2014-2020; Krajowy Program Kolejowy do 2023 r.; Kontrakt terytorialny Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)	Opole, Dobrzeń Wielki, Popielów, Lubsza, realizujący: PKP PLK
Rewitalizacja linii kolejowej nr 287 Nysa – Opole (nr 42)	Kontrakt terytorialny	Opole, Komprachcice, Tułowice, Łambinowice, Nysa, realizujący: PKP PLK
Rewitalizacja linii kolejowych nr 301 i nr 293 na odcinku Opole – Kluczbork (nr 43)	Kontrakt terytorialny	Opole, Turawa, Łubniany, Murów, Lasowice Wielkie, Kluczbork, realizujący: PKP PLK
obiekty i urządzenia transportu publicznego		
Opolskie mobilne! – usprawnienie transportu zbiorowego regionu i aglomeracji opolskiej (nr 45)	Kontrakt terytorialny	Obszar województwa, AO, realizujący: Zarządcy infrastruktury transportowej/samorządy terytorialne
Kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu (nr 46)	Kontrakt terytorialny; POIŚ 2014-2020	Opole, Kędzierzyn-Koźle, realizujący: Zarządcy infrastruktury transportowej/samorządy terytorialne
infrastruktura techniczna – energetyka		
Rozbudowa stacji Groszowice (nr 1)	Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030	realizujący: Opole PSE Operator SA

infrastruktura techniczna – gazownictwo		
Budowa Gazociągu Zdzieszowice – Wrocław (nr 5)	Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030; POIŚ 2014-2020 Strategia na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)	Krapkowice, Zdzieszowice, Tarnów Opolski, Opole, Dąbrowa, Prószków, Leśnica, Olszanka, Skarbimierz i Lewin Brzeski, realizujący: Operator Gazociągów Przesyłowych GAZSYSTEM
infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę i oczyszczanie ścieków		
Poprawa gospodarki wodnościekowej dla aglomeracji Opole - TRIAS OPOLSKI etap III, w tym modernizacja oczyszczalni ścieków w Opolu ze względu na jakość odprowadzanych ścieków (nr 9)	Aktualizacja Master Planu dla dyrektywy Rady 91/271/EWG	Opole, Tarnów Opolski, Komprachcice, Dąbrowa, Łubniany, Chrząstowice, Prószków Zadanie własne gminy
TRIAS OPOLSKI – ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 dla aglomeracji Opole i Tarnów Opolski - IV etap, w tym rozbudowa oczyszczalni ścieków w Opolu ze względu na przepustowość oraz modernizacja części obiektów (nr 10)	Aktualizacja Master Planu dla dyrektywy Rady 91/271/EWG	Opole, Tarnów Opolski, Komprachcice, Dąbrowa, Łubniany, Chrząstowice, Prószków, Izbicko Zadanie własne gminy
infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami		
Budowa instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych (instalacje doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych_ - sortownie odpadów komunalnych w: Opolu, Dobrzeniu Wielkim, Ozimku (nr 20)	Plan Gospodarki Odpadami dla województwa Opolskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028	Opole, Dobrzeń Wielki, Ozimek (Antoniow), REMONDIS Opole, Prowod Dobrzeń Wielki, Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Antoniowie
Rozbudowa/modernizacja instalacji do produkcji paliw alternatywnych: - budowa instalacji podawania paliw alternatywnych (nr 21)	Plan Gospodarki Odpadami dla województwa Opolskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028	Opole Cementownia Odra
Budowa biogazowni wykorzystującej selektywnie zebrane odpady komunalne do produkcji energię elektryczną (nr 23)	Plan Gospodarki Odpadami dla województwa Opolskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028	Opole Zakład Komunalny Opole
infrastruktura techniczna – ciepłownictwo		
Wsparcie działań z zakresu efektywności energetycznej zgodnie z podziałem interwencji pomiędzy programami krajowymi i regionalnymi (nr 38)	Kontrakt terytorialny	Obszar województwa Samorządy terytorialne
Wsparcie selektywne przedsięwzięć dotyczących sieci ciepłowniczych i chłodniczych (nr 39)	Kontrakt terytorialny	Obszar województwa Samorządy terytorialne
ochrona przeciwpowodziowa		
Polder Żelazna Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miejscowości, Opole w Opole i Sławice, Żelazna w gm. Dąbrowa, pow. opolski – poprzez przebudowę istniejącego Polderu Żelazna. Zakres: budowa nowego obwałowania o długości ok. 8,0 km; budowa przewału Sławice (nr 4)	Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry; POŚ WO 2016-2020	Opole WZMiUW w Opolu
Polder Winów (Polder Dąbrówka) (nr 7)	Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry; POŚ WO 2016-2020	Opole i Prószków WZMiUW w Opolu
Remont obiektów hydrotechnicznych będących w administracji PGW Wody Polskie w celu poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w zlewni Odry – Remont głów śluzy małej „Wróblin" Odra km 157,5, m. Opole – Wróblin (nr 33)	Program ochrony środowiska dla województwa opolskiego na lata 2016-2020	Opole PGW Wody Polskie
Remont obiektów hydrotechnicznych będących w administracji PGW Wody Polskie w celu poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w zlewni Odry – Remont ściany prawej (skarpowej) i lewej (pionowej) śluzy pociągowej „Wróblin" wraz z drogą dojazdową do i wzdłuż zaplecza oraz remont budowlany i instalacja centralnego sterowania śluzy, rz. Odra km 157,5, m. Opole – Wróblin (nr 34)	Program ochrony środowiska dla województwa opolskiego na lata 2016-2020	Opole PGW Wody Polskie

dziedzictwo kulturowe		
Opole – miasto 5 stolic, 4 kultur i 4 języków – renowacja i konserwacja gotyckiej Katedry pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Opolu z reliktami murów romańskich, zabytkowym wyposażeniem świątyni i rewitalizacją otoczenia Katedry (nr 4)	Kontrakt Terytorialny dla Województwa Opolskiego	Opole Parafia Katedralna w Opolu
infrastruktura społeczna – edukacja		
Kompleksowa termomodernizacja państwowych placówek szkolnictwa artystycznego w Polsce Szkoły artystyczne w Brzegu, Głubczycach, Głuchołazach, Kędzierzynie-Koźlu, Krapkowicach, Namysłowie, Nysie, Opolu, Prudniku (nr 2)	Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020; Kontrakt Terytorialny dla Województwa Opolskiego	Brzeg, Głubczyce, Głuchołazy, Kędzierzyn-Koźle, Krapkowice, Namysłów, Nysa, Opole, Prudnik, realizujący: Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego wraz z Centrum Edukacji Artystycznej
infrastruktura społeczna – kultura		
Modernizacja obiektów kultury w celu poprawy dostępu do dóbr i usług oferowanych w dziedzinie muzyki, w szczególności w zakresie polskiej piosenki – przebudowa i modernizacja Sali Kameralnej Narodowego Centrum Polskiej Piosenki w Opolu oraz utworzenie wystawy stałej oraz edukacyjnego studia nagrań w Muzeum Polskiej Piosenki w Opolu (nr 3)	Kontrakt Terytorialny dla Województwa Opolskiego	Opole Muzeum Polskiej Piosenki w Opolu
Nowa jakość Teatru – przebudowa i modernizacja Teatru im. Jana Kochanowskiego w Opolu na cele kulturalne i edukacyjne (nr 4)	Kontrakt Terytorialny dla Województwa Opolskiego; Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Opolskiego na lata 2017-2022	Opole UMWO

Poza wyszczególnionymi w tabeli 43 zadaniami, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszczono dodatkowo postulowane inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym. Są to drogi, linie kolejowe, infrastruktura techniczna, opieka nad zabytkami. Inwestycje **drogowe** obejmują:

- obwodnice w ciągu dróg krajowych, w tym: nr 45 Grotowice na odcinku Obwodnica Północna – granica miasta, nr 45 Winów – Opole,
- obwodnice w ciągu dróg wojewódzkich, w tym nr 414 Winów – Górki – Chrząszczyce – Złotniki – Opole – Prószków, nr 423 Grotowice Opole,
- obwodnice miasta, w tym południowa, wschodnia wraz z mostem na Odrze na wysokości Groszowic,
- węzeł autostradowy „Ochodze" na autostradzie A4 wraz z budową drogi łączącej węzeł z projektowaną obwodnicą południową,
- trasa średnicowa,
- linie kolejowe, w tym: nr 144 Tarnowskie Góry – Opole Kielce – Fosowskie Budowa drugiego toru, nr 301 Opole – Namysłów (modernizacja lub rewitalizacja).

Inwestycje w zakresie **wód płynących** obejmują:

- modernizację śluzy Wróblin na Odrze,
- modernizację śluzy Groszowice na Odrze,
- budowa portu intermodalnego w Czarnowąsach i Dobrzeniu Małym,
- modernizację przeładowni przyzakładowej Metalchem,
- modernizację nabrzeża przeładunkowego w Opolu,
- modernizację nabrzeża przeładunkowego we Wróblinie,
- dokończenie budowy wałów w Groszowicach,
- ochrona przed powodzią i prace w korycie Ryjca, Maliny, Czarnki.

W zakresie **dziedzictwa** zapisano następujące inwestycje:

- konserwacja zabytkowego zbioru Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej w Opolu,
- modernizacja budynku i otoczenia Centralnego Muzeum Jeńców Wojennych w Opolu,
- przebudowa budynku magazynu zabytków wraz z pracownią konserwatorską w Opolu.

Infrastruktura techniczna obejmuje następujące inwestycje:

- budowę stacji GPZ 400/110 kV na trasie dwutorowej linii 400 kV relacji Dobrzeń – Wrocław, Dobrzeń – Pasikurowice (wzdłuż autostrady A4),
- przebudowę istniejących jednotorowych odcinków linii 400 kV w relacji Pasikurowice – Dobrzeń oraz Dobrzeń – Trębaczew na linie dwutorowe 400 kV z wykorzystaniem trasy istniejących linii,

- budowę linii 220 kV lub alternatywnie 400 kV relacji FW Silesia – SE Wielopole, wraz ze stacją elektroenergetyczną 220 kV/SN lub alternatywnie 400 kV/SN dla FW Silesia,
- przebudowę linii 220 kV na linie 400 kV, względnie na linie wielonapięciową i wielotorową relacji Groszowice,
- przebudowę linii 220 kV na linie 400 kV, względnie na linie wielonapięciową i wielotorową relacji Kędzierzyn – Groszowice (Opole) – Ząbkowice Śl. (w przypadku zaniechania planów realizacji budowy linii 400 kV relacji Ząbkowice – Dobrzeń,
- modernizację linii elektroenergetycznych 110 kV relacji Groszowice – Ozimek,
- modernizację stacji GPZ Groszowice Cementownia,
- przebudowę gazociągu Zdzieszowice – Wrocław, odgałęzienie do SRP Opole Zachód.

Nie ma możliwości oznaczenia wszystkich inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na mapie, ponieważ często są to zadania o różnym zakresie prac obejmujące np. przebudowę, remonty obiektów. Jedynie niektóre inwestycje takie, jak drogi, kolej, infrastruktura techniczna przesyłowa (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi wysokiego ciśnienia), porty rzeczne są oznaczone na mapie.

- 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 nie jest możliwe w studium. Można wskazać jedynie niektóre z nich, np. takie, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego istotne ze względu na rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej. Tabela 44 zawiera wykaz potencjalnych obszarów, które wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na konieczność przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Tabela 44 Wykaz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

l.p.	obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	jednostka urbanistyczna
1.	fragment obwodnicy wschodniej (25.5.Z, 26.2.Z)	Groszowice, Malina
2.	fragment obwodnicy południowej (9.4.Z, 9.3.P)	Szczepanowice-Wójtowa Wieś
3.	fragment obwodnicy południowej – od Odry do skrzyżowania z obwodnicą wschodnią oraz fragment trasy krapkowickiej (9.5.Z, 10.2.Z, 23.1.M, 23.4.Z, 23.5.Z, 25.1.M, 25.3.Z, 25.4.Z, 25.6.I, 25.7.I)	Winów, Nowa Wieś Królewska
4.	fragment obwodnicy północnej (20.7.Z, 22.6.Z, 24.4.Z)	Grudzice, Kolonia Gosławicka, Gosławice
5.	fragment trasy gosławickiej – od skrzyżowania z trasą średnicową do skrzyżowania z obwodnicą południową (23.5.Z, 23.3.P)	Nowa Wieś Królewska, Grudzice
6.	łącznik trasy odrzańskiej z obwodnicą śródmiejską (23.1.M, 23.2.P, 23.4.Z)	Nowa Wieś Królewska
7.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe dla stref mieszkaniowych (3.6.Z, 4.7.Z, 5.4.Z, 7.2.Z, 7.3.Z, 8.5.Z, 15.4.Z, 17.6.Z,)	Chmielowice, Bierkowice, Zaodrze, Półwieś, Zakrzów
8.	tereny zabudowy mieszkaniowej (20.1.M)	Gosławice
9.	trasa sławicka (1.3.Z, 2.1.M, 3.1.M, 3.7.Z)	Wrzoski, Bierkowice, Sławice

W studium wskazano potencjalne obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Są to tereny, na których mają być realizowane ważne dla miasta elementy układu komunikacyjnego lub rozwijają się osiedla zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi. Część terenów ma już podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w niewielkim zakresie obowiązują plany miejscowe. 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 m²

W Tabeli 45 umieszczono obszary rozmieszczenia istniejących i potencjalnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Tabela 45 Wykaz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

l.p.	obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2	jednostka urbanistyczna
1.	obszary istniejących i potencjalnych obiektów (28.1.C, 29.1.C)	Centrum, Śródmieście
2.	w rejonie skrzyżowania obwodnicy północnej i południowej (4.4.U, 4.5.P)	Półwieś
3.	w rejonie skrzyżowania obwodnicy północnej i trasy częstochowskiej (22.3.P)	Kolonia Gosławicka
4.	wzdłuż obwodnicy północnej (15.2.U, 16.2.U, 20.2.U)	Krzanowice, Gosławice
5.	obszary istniejących obiektów przy ulicy Sandomierskiej (21.4.U)	Malinka
6.	obszary istniejących obiektów przy ulicy K. Sosnkowskiego (18.2.U, 19.2U)	Armii Krajowej, Chabry
7.	obszary istniejących obiektów przy ulicy Wiejskiej (20.4.U)	Gosławice
8.	obszary istniejących obiektów przy ulicy Wrocławskiej (4.4.U)	Półwieś, Bierkowice
9.	przy placu Jana Kazimierza (6.1.C)	Nadodrze
10	w rejonie skrzyżowania obwodnicy południowej z trasą średnicową (9.3.P)	Szczepanowice – Wójtowa Wieś
11.	obszary istniejących obiektów przy ulicy Budowlanych (17.3.U)	Zakrzów

Spośród wymienionych 11 lokalizacji część ma już opracowane obowiązujące plany miejscowe, część obiektów jest zrealizowanych. Niektóre obszary ujęte już w obowiązujących planach miejscowych różnią się od wyznaczonych w studium, co wynika z precyzyjnego ustalenia linii rozgraniczających w planie, szczegółowej analizy oraz bieżących możliwości i potrzeb. Niektóre z wymienionych obszarów (np. poz. 1) są potencjalnymi obszarami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², 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 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. Warunki te spełnia wiele różnych terenów miasta, a wśród nich wyróżniają się place i drogi, zieleń publiczna, wody powierzchniowe, niektóre obszary i obiekty. Wykaz istniejących i planowanych przestrzeni publicznych ujęto w tabeli 46.

Tabela 46 Wykaz przestrzeni publicznych

l.p.	przestrzeń publiczna	jednostka urbanistyczna
1.	centrum miasta (28.1.C)	Stare Miasto
2.	wyspy: Pasieka, Bolko (28.1.C, 6.4.Z)	Stare Miasto, Nadodrze
3.	Skansen (3.3.U)	Bierkowice
4.	obiekty sportowe: Okrąglak, stadion (4.5.P, 18.2.U)	Chabry, Półwieś
5.	istniejące i planowane place publiczne	wszystkie
6.	istniejące i planowane parki, skwery i zieleńce	wszystkie
7.	zbiorniki wodne i ich bezpośrednie otoczenie m.in. Bolko, Piast, Silesia, Śródlesie I, Śródlesie II, Wróblin, żwirownie na Malinie	Śródmieście, Nowa Wieś Królewska, Zakrzów, Gosławice, Malina, Wróblin, Świerkle
8.	tereny nadrzeczne wzdłuż m.in. Odry, Młynówki, Kanału Ulgi i Małej Panwi	Grotowice, Groszowice, Winów, Nowa Wieś Królewska, Szczepanowice-Wójtowa Wieś, Stare Miasto, Nadodrze, Zaodrze, Półwieś, Zakrzów, Sławice, Wróblin, Czarnowąsy
9.	sieć istniejących i planowanych ulic	wszystkie

granice wyznaczone na rysunku
brak możliwości wyznaczenia granic na rysunku

Na obszarze Opola wskazano wiele przestrzeni publicznych i część z nich ma już opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nie ma jednak możliwości wyznaczenia wszystkich obszarów, ponieważ skala studium nie pozwala na określenie np. wszystkich ulic, tym bardziej, że część z nich będzie dopiero miała ustalone linie rozgraniczające w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym należy przyjąć, że:

- obszary przestrzeni publicznych, dla których istnieje obowiązek opracowania planu miejscowego to oznaczone na mapie Kierunki rozwoju przestrzennego: centrum miasta, Pasieka i Wyspa Bolko, Skansen, Okrąglak, plac dworcowy, plac M. Kopernika, plac Teatralny (plany obowiązują),
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych, placów oraz zieleni urządzonej określa się jako przestrzeń publiczną (inne kategorie terenów również mogą być wskazane),
- place, drogi, zieleńce, parki oraz tereny nadrzeczne i wokół zbiorników wodnych stanowić powinny własność gminną lub Skarbu Państwa.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W Opolu obowiązuje 79 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ogółem opracowania te obejmują około 29% powierzchni miasta. Zarówno liczba planów, jak i wskaźnik pokrycia planami są wartościami dynamicznie zmieniającymi się, ponieważ stale opracowywane są nowe dokumenty. Procedurę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto dla ponad 30 obszarów i sukcesywnie, w miarę potrzeb podejmowane są nowe opracowania.

W Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola wskazano, dla których terenów gmina powinna sporządzić plany. Po powiększeniu Opola i włączeniu w granice administracyjne miasta terenów, istnieją nowe możliwości lokalizacji inwestycji. Tereny te często usytuowane są w sąsiedztwie dróg wyjazdowych, dlatego też cechują się korzystnymi uwarunkowaniami lokalizacyjnymi, a zatem istnieje wiele możliwości zagospodarowania ich. Biorąc pod uwagę, iż w Opolu odczuwalny był pewien niedostatek terenów przeznaczonych pod inwestycje, które umożliwiłyby tworzenie nowych miejsc pracy oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej, plany powinno się opracowywać na terenach dających takie możliwości. W pierwszej kolejności należy zatem opracować plany na terenach włączonych do Opola. Dodatkowym argumentem jest również to, że na niektórych terenach do czasu zmiany granic, plany miejscowe obowiązywały, ale przestały obowiązywać. Sytuacja prawna przejętych gruntów zatem powinna być uregulowana, dlatego w pierwszej kolejności należy opracować plany miejscowe na terenach wcześniej należących do gminy Dobrzeń Wielki, Dąbrowa, Komprachcice i Prószków. Poza tym plany miejscowe powinny być opracowane na terenach, na których jest duże zainteresowanie inwestorów. O znacznym zainteresowaniu świadczy między innymi 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 ukończenia procedury miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze śródmieścia oraz do rozpoczęcia procedury opracowania planu dla Kolonii Gosławickiej i Nowej Wsi Królewskiej. Dosyć istotne jest również opracowanie planu na obszarze Zakrzowa, Maliny i północnej części Szczepanowic (Zaodrza).

Poza tym sukcesywnie należy opracowywać plany na terenach, na których wyznaczono obowiązek opracowania planu miejscowego (rozdział 8).

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 wyłączanie gruntów z użytkowania rolniczego. Jednocześnie za zmieniającym się użytkowaniem gruntów maleje zatrudnienie w sektorze rolnictwa. W niektórych dzielnicach Opola rolnictwo odgrywa jednak nadal ważną rolę, a podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno być rozwojowe gospodarstwo rodzinne, ewentualnie gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Dzielnice, w których funkcjonuje rolnictwo to: Groszowice, Bierkowice, Wrzoski, Gosławice, Sławice, Malina, Świerkle. 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.

Utrzymanie funkcji rolniczych jest istotne nie tylko ze względu na tradycje ale ważne również w systemie przyrodniczym miasta. Tereny rolne stanowią część terenów otwartych i powinny pozostać utrzymane 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 stepowienia oraz erozji wietrzej gleb mają drzewa i krzewy. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważne funkcje w środowisku: regulują stosunki wodne, poprawiają agroklimat, osłabiają erozję wietrzną i wodną. 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).

Oprócz rolnictwa związanego z uprawą roślin, istotnym zagadnieniem w mieście jest hodowla zwierząt. Opole rozwija się w kierunku mieszkaniowym i z tego względu mogą pojawiać się konflikty w zagospodarowaniu terenów. Dlatego należy wprowadzić pewne regulacje w zakresie możliwości rozwijania produkcji zwierzęcej. Z pewnością zakazem hodowli zwierząt należy objąć takie dzielnice jak: Centrum, Śródmieście, Zaodrze, Półwieś, Zakrzów, Chabry, Armii Krajowej, Malinkę, Kolonię Gosławicką. Ograniczenia zaś powinny dotyczyć Szczepanowic – Wójtowej Wsi, Chmielowic, Winowa, Żerkowic, Bierkowic, Wrzosek, Sławic, Wróblina, Czarnowąsów, Krzanowic Dopuszczenia hodowli można wprowadzić zaś w Świerklach, Malinie, Grotowicach.

10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Obszary wskazane w studium do zalesień to:

- tereny objęte granicą polno-leśną,
- tereny zagrożone erozją,
- grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej IV klasy bonitacyjnej,
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
- tereny stanowiące ekosystem wodno-łąkowo-leśny.

Dolesienia proponuje się między innymi w Chmielowicach, Grotowicach, Wójtowej Wsi, Wróblinie, Bierkowicach, Czarnowąsach, Świerklach, Grudzicach, Sławicach, Malinie.

11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

11.1. Obszary zagrożone powodzią

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. Należy dążyć do zbudowania systemu biernego i czynnego zabezpieczenia przeciwpowodziowego, ochrony czystości wody i środowiska przyrodniczego, dostosowania Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów III klasy, a na wybranych odcinkach osiągnięcia wyższych parametrów odpowiadających wymogom międzynarodowym.

Kierunki rozwoju ochrony przeciwpowodziowej

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).

Ograniczenia użytkowania terenu

Tereny zagrożone dzielą się w zależności od prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi na: obszary zagrożone powodzią raz na 10, 100, 500 lat oraz narażone na zalanie w przypadku awarii bądź przerwania wału. Terenów zagrożonych powodzią nie powinno się przeznaczać pod zabudowę, szczególnie pod mieszkalnictwo. 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 o największym prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią (raz na 10 lat)** należy bezwzględnie ograniczyć jakąkolwiek zabudowę niezwiązaną z funkcją ochrony przeciwpowodziowej, obsługą żeglugi i energetyki oraz turystki 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.

Na **obszarach o prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią raz na 100 lat** należy zdecydowanie 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.

Cały teren **polderu Żelazna**, zlokalizowany w północnej części Opola 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.

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. 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.

11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

W Opolu nie ma innych, poza opisanym w Uwarunkowaniach w Rozdziale 7, 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.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

14.1. Obszary wymagające przekształceń

Przekształcenia obszarów można rozumieć na wiele sposobów, ale przeważnie odnoszą się do zmiany funkcji terenu. Rzadko funkcje terenów zainwestowanych zmieniają się na zupełnie inne, ale zdarzają się takie sytuacje, np. zabudowa przemysłowa przekształca się na mieszkaniową, usługową, albo tereny rolne przekształcają się na tereny zurbanizowane. Przykładami takich przekształceń w Opolu do tej pory było m.in. osiedle Bolko na terenie po byłej cementowni Bolko, Centrum Budownictwa i Wyposażenia Wnętrz DomExpo na terenie cementowni Silesia. Tego typu przekształcenia nieużytkowanych terenów poprzemysłowych wskazane są w sąsiedztwie kamionki Piast (teren byłej cementowni Piast), na terenie po byłej cementowni Groszowice. Również zauważalne jest stopniowe przekształcanie się terenów przemysłowych usytuowanych wzdłuż Odry (rejon ulicy A. Struga) na usługi, czy terenów przemysłowo-usługowych na zabudowę mieszkaniową (rejon ulic Ozimskiej i Pomorskiej). Docelowo tereny ulegające przekształceniom usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta i Śródmieścia powinny zostać włączone do funkcjonalnego śródmieścia.

Poza tym 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 organizacje 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.

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

Na potrzeby Studium przyjęto, że rehabilitacja dotyczy obszarów zabudowanych i dąży do utrzymania istniejących w nich funkcji (w odróżnieniu od przekształceń) i zmierza do odnowienia, poprawy ich wartości. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do pełnionych funkcji, zaniżająca warunki mieszkania lub pracy z występowaniem elementów dysharmonijnych.

Tego rodzaju problem dotyczy zarówno poszczególnych budynków, jak i kwartałów zabudowy. W związku z trudnością wyznaczenia obszarów rehabilitacji na etapie Studium, dokładną analizę pod kątem stanu technicznego, wyposażenia, jakości zabudowy powinno się sporządzać na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W każdej z dzielnic można znaleźć takie obszary. Rehabilitacja powinna zmierzać w kierunku dostosowywania istniejącej zabudowy do odpowiedniego stanu technicznego, standardu poprzez rozbudowy, remonty, modernizacje.

14.3. Obszary wymagające rekultywacji

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków, Polską Klasyfikację Działalności, Prawo Ochrony Środowiska 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 poprzemysłowych, pogórniczych, 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,
- rekultywację wysypisk, czyli przekształcanie zamkniętych składowisk odpadów, hałd na inne cele, najczęściej wypoczynkowe i rekreacyjne, gdzie rozwiązaniami tymczasowymi mogą być zabezpieczenia przed dalszym zanieczyszczaniem 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.

Na terenie Opola działanie przemysłu cementowego oraz wydobywanie surowców pozostawiły po sobie zmiany w krajobrazie w postaci dużych i głębokich wyrobisk. 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 zrekultywowany zielenią niską,
- terenu górniczego Groszowice III – przeznaczonego w części wyeksploatowanej jako składowisko odpadów komunalnych dla Opola.

W rejonie Wójtowej Wsi, przy południowej granicy miasta, znajduje się fragment strefy ochronnej terenu wojskowego tj. użytkowanego poligonu wojskowego, którego większa cześć 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 zrekultywowane i przeznaczone na funkcje mieszkaniowe lub towarzyszące sąsiedniemu mieszkalnictwu.

14.4. Obszary wymagające remediacji

Przez remediację, zgodnie z zapisami Prawa ochrony środowiska rozumie się poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. Obszary wymagające remediacji nie występują w Opolu, ale biorąc pod uwagę, że największe zanieczyszczenie gleb występuje wzdłuż ciągów komunikacyjnych i wokół zakładów przemysłowych należy wprowadzać pasy zieleni wzdłuż ulic oraz zieleń izolacyjną wokół zakładów. Wyznaczanie takich terenów możliwe jest na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

15.1. Definicja i charakterystyka obszarów zdegradowanych

Zapisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadzają możliwość prowadzenia rewitalizacji, która jest zadaniem własnym gminy. Zadanie to polega na wyznaczeniu w drodze uchwały, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W art. 9 wspomnianej ustawy określono, że obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, a w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku wystąpienia na nim co najmniej jednego z następujących zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

W Opolu obowiązuje Lokalny Program Rewitalizacji Opola do 2023 r. przyjęty uchwałą nr XXXIV//664/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r. Stanowi on narzędzie zintegrowanego rozwoju obszarów miejskich i jest dokumentem koordynującym wszelkie procesy wyprowadzenia obszaru zdegradowanego z kryzysu. Jest instrumentem programowym określającym cele, zasięg terytorialny, planowane działania i sposób pozyskiwania środków finansowych potrzebnych do realizacji przedsięwzięć związanych z odnową miasta. Cele programu są zgodne z dokumentami operacyjnymi na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym i europejskim. Pierwsze prace nad stworzeniem programu odnowy zdegradowanych przestrzeni miejskich Opola rozpoczęły się w 2004 r., a ich efektem był Uproszczony Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Opola na lata 2005-2006, z przedłużeniem do końca 2007 r. Kolejnym, dokumentem stanowiącym kontynuację zadań rewitalizacyjnych na terenie miasta był Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Opola na lata 2007-2015 przyjęty 26 lutego 2009 r. uchwałą XLV/456/09 Rady Miasta Opola, obejmujący lata odpowiadające ówczesnej perspektywie czasowej wdrażania krajowych, regionalnych i lokalnych dokumentów programowych. Dokument powstał w odpowiedzi na potrzeby społeczności miasta w zakresie ożywienia zdegradowanych i zaniedbanych fragmentów przestrzeni miejskiej oraz ratowania i przywracania do życia obiektów, które utraciły swoją dawną funkcję. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne prowadzone były praktycznie we wszystkich obszarach miasta, jednak LPR ograniczał interwencje miasta jako wspólnoty samorządowej do obszaru: Śródmieścia, Nowej Wsi Królewskiej i Zakrzowa. Ze względu na specyficzne problemy społeczne, występujące często w zbiorowościach zamieszkujących tzw. wielkopłytowe blokowiska, do obszarów rewitalizowanych w tym okresie włączono również obszar osiedla im. Armii Krajowej.

Wdrażanie LPR odbywało się poprzez realizację zgłoszonych do programu projektów, na listę planowanych do realizacji działań wpisano 33 zadania, jednocześnie na obszarach kryzysowych podejmowane były działania towarzyszące, które przyczyniały się do poprawy sytuacji na tych terenach. W realizację działań rewitalizacyjnych, oprócz samorządu Opola i miejskich jednostek organizacyjnych, zaangażowani byli również inwestorzy prywatni, instytucje sektora finansów publicznych, spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty, organizacje pozarządowe oraz kościoły i związki wyznaniowe. Realizacja Programu współfinansowana była z funduszy europejskich – z poziomu regionalnego oraz krajowego, środków ministerialnych oraz własnych środków realizatorów przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Od uchwalenia ww. Programu zakończono 13 projektów, 3 zrealizowane zostały częściowo a 5 - jeszcze się nie zakończyło. W tym miejscu należy podkreślić, że nadal na obszarze miasta znajduje się wiele obszarów zdegradowanych wymagających podjęcia kompleksowych działań rewitalizacyjnych, zwłaszcza w wymiarze społecznym - dlatego tak ważne jest prowadzenie kompleksowej, systematycznej i trwałej interwencji w tym zakresie. Interwencji, która odpowiadać będzie istniejącym potrzebom i która zrealizowana zostanie na rzecz lokalnej społeczności w ramach realizacji nowego Lokalnego Programu Rewitalizacji Opola do 2023 r. Lokalny Program Rewitalizacji Opola do 2023 r. odpowiada perspektywie czasowej obowiązujących dokumentów programowych na szczeblach:

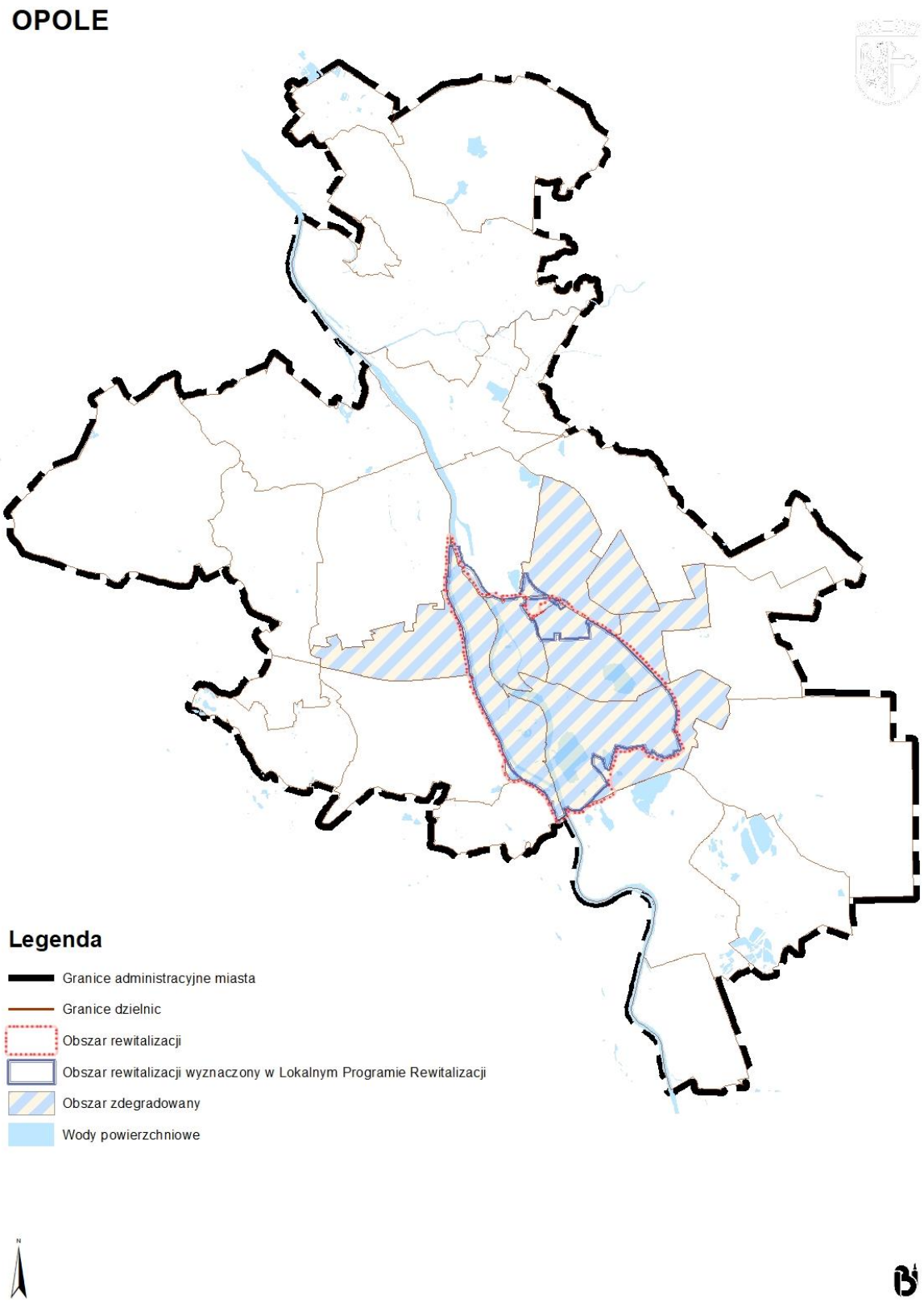
lokalnym, regionalnym, krajowym i europejskim. Dokument ten został opracowany w oparciu o zapisy Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz z uwzględnieniem zapisów Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Podstawą opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji było wyznaczenie obszarów rewitalizacji na terenie Opola.

15.2. Delimitacja

W 2016 r. Rada Miasta Opola przyjęła lokalny program rewitalizacji. Można założyć więc, że dane odnoszące się do Opola w jego wcześniejszych granicach są nadal aktualne. Zmiana granic administracyjnych miasta spowodowała, że należy uwzględnić dodatkowo dane dla obszarów przyłączonych oraz przeliczyć część wskaźników. Zwiększyła się bowiem liczba mieszkańców i powierzchnia miasta. Delimitacja obszarów kryzysowych w obowiązującym LPR została przeprowadzona w oparciu o analizę wskaźnikową i diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej Opola. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz w co najmniej jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, dała przesłanki do wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Etapem finalnym tej części procesu było wyznaczenie spośród jednostek zdegradowanych obszaru rewitalizacji. Obszar rewitalizacji w Opolu dzieli się na trzy podobszary zamieszkałe: Śródmieście, Nowa Wieś Królewska oraz część Zaodrza i Pasieka oraz jeden obszar niezamieszkały – dawny Folwark przy ul. Partyzanckiej. Jednocześnie spełnione zostały kryteria wielkościowe dla obszarów rewitalizacji, jakie określono w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, które stanowią, że obszar rewitalizacji w mieście obejmować może obszar nie większy niż 20% powierzchni miasta i zamieszkały przez nie więcej niż 30% ogółu mieszkańców miasta. Istotnym czynnikiem, wpływającym na wartość aplikacyjną dokumentu, jest partycypacja społeczna. Włączenie w prace nad przygotowaniem Programu różnych grup interesariuszy przyczyniło się do zwiększenia kompleksowości i adekwatności realizowanych działań względem istniejących potrzeb rewitalizacyjnych w mieście. Ważny etap prac nad programem, mocno uspołeczniający charakter dokumentu, stanowił otwarty nabór projektów rewitalizacyjnych, które poddano szczegółowej analizie i ocenie zgodności z celami Programu.

Obszar poddany działaniom naprawczym w Opolu obejmuje **powierzchnię 1164,16 ha, co stanowi 7,8% całkowitej powierzchni miasta i jest zamieszkiwany przez 34,6 tys. osó**b**, co stanowi 27% liczby ludności Opola.** W skład obszaru rewitalizacji wchodzą trzy zamieszkałe podobszary rewitalizacji (1 – Śródmieście, 2 – Nowa Wieś Królewska, 3 – część Zaodrza i Pasieka) oraz jeden niezamieszkały podobszar rewitalizacji (4 – dawny Folwark przy ul. Partyzanckiej).

Rysunek 27 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji



16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Granice terenów zamkniętych mieszczą się w granicach terenów specjalnych i zostały opisane w części I Uwarunkowania. Tereny zamknięte oznaczono na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego, a ich podstawowym przeznaczeniem są cele związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa.

Ważnym zagadnieniem jest również określenie kierunku zmian i rozwoju w przypadku utraty przez tereny zamknięte swojego statusu. W takich sytuacjach powinny one przyjmować ustalenia stref, na obszarze których są położone.

17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary funkcjonalne, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jej nowelizacją z 2014 r. to obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiące zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowania i przewidywanymi celami rozwoju. Obszary funkcjonalne są elementem planowania przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju wskazuje różne typy obszarów funkcjonalnych, w tym miejskie obszary funkcjonalne ośrodków wojewódzkich, których granice powinny być wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Dotychczas w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego wyróżniano obszary problemowe o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym. Znaczenie ponadregionalne 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 również 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.** 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. Ponad to 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.** Bez względu na granice administracyjne Opola i ich zmianę w 2017 r. określone dotychczas obszary problemowe są nadal aktualne, przy czym zostały wskazane jako ponadregionalne.

Przyjmując zapisy zawarte w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego i uznając, że Opole wraz z otaczającymi gminami stanowi powiązany układ przestrzenny z określoną problematyką należy wyznaczyć w studium obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. Odnosząc się zatem do definicji obszaru funkcjonalnego zawartej w ustawie należy wskazać, że w Opolu zwartym układem przestrzennym, o nakładających się wielu konfliktach jest **obszar funkcjonalnego śródmieścia**.

Funkcje terenów są tu ze sobą ściśle powiązane, uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i społeczno-gospodarcze wspólne, a założone cele rozwoju jednoznacznie określone. Należy również zauważyć, iż na obszarze tym występują określone problemy charakterystyczne dla stref śródmiejskich miast średniej wielkości, nakładają się liczne konflikty przestrzenne. Obszar ten wskazany jest również w całości do rewitalizacji. Granice obszaru stanowi obwodnica śródmiejska.

UZASADNIENIE

1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zmiana granic administracyjnych Opola w 2017 r. wywołała konieczność opracowania nowego dokumentu studium. Przeprowadzona analiza i ocena stanu istniejącego w tym uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej w nowych granicach pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które mają wpływ na ustalenie kierunków rozwoju. Na określenie polityki przestrzennej gminy wpływają również wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiany, obligujące do przeprowadzenia bilansu terenów przeznaczonych pod różne funkcje. W Opolu na kształt i rozmieszczenie stref o określonych funkcjach wpływ miały zatem następujące elementy:

- uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa określona w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, polityka województwa określona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego,
- założenia strategii, dokumentów, programów, np. Strategii rozwoju miasta, Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, budowa geologiczna, ukształtowanie terenu, 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.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że Opole jest miastem pełniącym ważne funkcje w regionie, o korzystnej lokalizacji. Jego mieszkańcy mają wiele różnorodnych potrzeb w zakresie rozwoju miejsc pracy, świadczonych usług, a miasto ma możliwości do ich zaspokojenia. Opole ma duży potencjał do rozwoju, chociaż istnieją także pewne ograniczenia ze strony środowiska przyrodniczego.

2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego Opola opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami. Pierwszym etapem była weryfikacja ustaleń zawartych w dotychczas obowiązujących dokumentach urbanistycznych, zarówno na obszarze miasta w dawnych granicach, jak i na terenach dołączonych do Opola w 2017 r. Biorąc pod uwagę, iż polityka przestrzenna Opola, określona w studium była czytelna i pozwalała konsekwentnie realizować poszczególne ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego główne założenia, w tym podział na strefy funkcjonalne zachowano. **Studium nie odnosi się do pojedynczych działek czy budynków, lecz do jednostek urbanistycznych, w których występują poszczególne strefy. Granice stref mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego lub jeśli będzie to wynikało ze szczegółowej analizy potrzeb i uwarunkowań na innym poziome opracowania**. Ustalenia dla każdej jednostki urbanistycznej zawarte są w osobnej tabeli, w której zawarto wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium spełnia wymagania prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczące konieczności ustalenia:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu poprzez określenie w tabelach każdej jednostki urbanistycznej **kierunków przekształceń**,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określających minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju poprzez dopasowanie do każdej jednostki urbanistycznej funkcji i odpowiadających im **postulowanych parametrów i wskaźników urbanistycznych, a** także wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę i wyłączonych spod zabudowy,
- zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie w tabelach każdej jednostki urbanistycznej **obszarów i obiektów podlegających ochronie**,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej poprzez ustalenie **nakazu** zachowania rezerw terenu pod budowę obwodnic i tras określonych w ideogramie komunikacji oraz ideogramach rozwoju infrastruktury technicznej, a także wskazanie **inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**, wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegających ciągów infrastruktury, określenie obszarów scaleń i podziałów nieruchomości,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych poprzez wskazanie obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń**

i podziału nieruchomości, a także obszarów **przestrzeni publicznych** oraz obszarów, na których przewidziano lokalizację **obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej poprzez ustalenie **zakazu zabudowy** na terenach rolnych i leśnych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią poprzez oznaczenie ich na rysunku oraz wprowadzenie zakazów i ograniczeń w ich zagospodarowaniu (zakaz zabudowy obszarów o wysokim prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią wynoszącym raz na 10 lat, o średnim prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią wynoszącym raz na 100 lat, wprowadzenie zakazu zabudowy w pasie 50 m od stopy wału, oraz postulowane ograniczanie zainwestowania na obszarach o niskim prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią wynoszącym raz na 500 lat, czy w przypadku awarii bądź przerwania wału,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji poprzez wprowadzenie w tabelach wybranych jednostek urbanistycznych postulowanych kierunków zmian,
- granic terenów zamkniętych poprzez wskazanie ich na rysunku oraz wprowadzenie w tabelach wybranych jednostek urbanistycznych **nakazu uwzględnienia** terenów zamkniętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym poprzez wyznaczenie **funkcjonalnego śródmieścia** Opola i wskazanie w tabelach wybranych jednostek urbanistycznych ustaleń.

Należy również zaznaczyć, że w Opolu nie występują obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ani obszary pomników zagłady. W tekście studium oraz na rysunku nie wprowadzono zatem odpowiednich ustaleń.

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

W Studium określono politykę przestrzenną, którą oparto o podział funkcjonalno-przestrzenny miasta na 6 stref. 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 w nim określonych powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu kształtowania polityki przestrzennej opartej o zrównoważony rozwój, w Opolu wskazano obszary zurbanizowane (zabudowane), obejmujące tereny istniejącej i projektowanej zabudowy: mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, w tym strefę zabudowy śródmiejskiej oraz obszary niezurbanizowane, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Wizja – Nowe (nowoczesne) Opole to miasto sprawne, zwarte i zrównoważone, spójne, konkurencyjne i silne, które realizuje następujące cele:

- wysoka **jakość życia mieszkańców** Opola poprzez zapewnienie wysokiego standardu warunków mieszkaniowych, dostęp do zróżnicowanej oferty miejsc pracy, zaspokojenie różnorodnych potrzeb,
- **uporządkowana struktura funkcjonalno-przestrzenna**, w tym jasno określony obszar zurbanizowany (wyposażony w komunikację i infrastrukturę, przeznaczony pod inwestycje mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe)
- ukształtowany i chroniony **system przyrodniczy miasta** obejmujący obszary prawnie chronione i wskazane do chroniony, racjonalnie ukształtowany system zieleni miejskiej, tereny otwarte i wyłączone spod zabudowy
- odpowiednio wysokie **walory kompozycyjno-estetyczne** miasta, poprzez uporządkowanie istniejących zespołów architektoniczno-urbanistycznych krajobrazowych, regulacje w zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń
- utrzymanie **charakteru i skali miasta** poprzez ochronę dziedzictwa kulturowego i dostosowane nowej zabudowy do stref wysokościowych (4-5 kondygnacji)
- tworzenie **systemu przestrzeni publicznych** o wysokiej jakości zagospodarowania.

Syntetycznie cele polityki przestrzennej Opola można ująć w poszczególnych zagadnieniach:

Miejski obszar funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego uwzględniający rozwój:

- wielofunkcyjnego centrum (administracyjnego, kulturalnego, naukowego, biznesowego),
- ośrodków badawczych,
- ośrodka akademickiego w celu wzmocnienia jego roli, rozbudowę,
- turystyki w celu wykorzystania i zadbania o wartościowe obiekty zabytkowe i przyrodnicze.

Historyczne centrum miasta wymagające:

- rewitalizacji,
- ochrony zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- wykreowania centrum miasta jako reprezentacyjnej jego części,
- racjonalnej ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów o wysokich wartościach historyczno-kulturowych, w tym utworzenia parku kulturowego,
- uatrakcyjnienie terenów przestrzeni publicznych w celu wykorzystania ich do różnego rodzaju wydarzeń kulturalnych, naukowych, plenerowych,
- ograniczenia ruchu kołowego w ścisłym centrum miasta, w tym całkowite wyeliminowanie ruchu tranzytowego ze śródmieścia,
- wyznaczenia lokalizacji parkingów wielopoziomowych lub podziemnych,
- ochrony istniejących oraz tworzenia nowych miejsc rekreacji i odpoczynku,
- uporządkowania i ekspozycji terenów nadrzecznych.

Osiedla mieszkaniowe, które:

- mają wykształcone centra usługowe,
- wyposażone są w obiekty infrastruktury społecznej,
- zapewniają mieszkańcom dostęp do terenów zieleni urządzonej,
- wyposażone są w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną,
- mają zapewniony dostęp do komunikacji zbiorowej,
- charakteryzują się nowoczesnymi rozwiązaniami w zakresie realizacji miejsc postojowych,
- cechują się wysokimi walorami kompozycyjno-estetycznymi.

Miejsca pracy rozwijające się:

- we wszystkich strefach, ze szczególnym uwzględnieniem strefy aktywności gospodarczych lokalizujących się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- na terenach nowych lokalizacji pod warunkiem określenia zasad ich zagospodarowania w dokumentach urbanistycznych oraz wyposażenia ich w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- na wybranych obszarach istniejących lokalizacji i koncentracji działalności uciążliwych dla środowisk z zachowaniem stref izolacji od zabudowy mieszkaniowej i terenów rekreacji i wypoczynku,
- według określonego rozmieszczenia terenów inwestycyjnych w zależności od oddziaływania na tereny sąsiednie,
- z uwzględnieniem nowych potrzeb inwestorów w zakresie lokalizacji, standardów zagospodarowania terenu i obsługi komunikacyjnej, wyposażenia w infrastrukturę techniczną (centra logistyczne, parki technologiczne, parki naukowe).

Zieleń kształtowana jako system mający na celu:

- znaczne zwiększenie udziału zieleni szczególnie wysokiej w mieście,
- dostosowanie do głównej osi systemu, jaką jest dolina Odry,
- wprowadzenie klinów, pasm zieleni do centrum,
- ochronę istniejących oraz utrzymanie proponowanych w innych opracowaniach form ochrony przyrody,
- zagospodarowanie terenów przybrzeżnych w celu otwarcia miasta na Odrę,
- zagospodarowanie terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- ochronę korytarzy ekologicznych przed zainwestowaniem, przy jednoczesnym lokalizowaniu w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i aktywności gospodarczej z dużym udziałem zieleni.

Komunikacja i infrastruktura jako nowoczesne systemy, które wymagają:

- stworzenia czytelnego układu komunikacyjnego,
- rozbudowy systemu komunikacji, zapewniającego sprawne przemieszczanie się w obrębie miasta,
- utrzymania układu obwodnic w celu oddzielenia ruchu tranzytowego od wewnątrzmiejskiego,
- rozbudowy i poprawy jakości systemu infrastruktury technicznej,
- zachowanie lub utworzenie stref ograniczonego użytkowania wzdłuż sieci przesyłowych,
- powiązanie sieci dystrybucyjnych z system przestrzeni publicznych miasta,
- wykorzystania Odry jako drogi transportu, budowę portu intermodalnego w rejonie Elektrowni Opole,
- budowy nowych przepraw mostowych,
- stworzenia systemu ścieżek rowerowych w mieście powiązanego z systemem zieleni.

4. ZGODNOŚĆ PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM

Dla czytelności procedury badania spójności planów z ustaleniami studium, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych jednostek urbanistycznych w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego. **Uznaje się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń 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 jednostek urbanistycznych ani stref. Plany mogą być położone zarówno w obrębie jednej, 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, niezmieniające charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. W planach miejscowych można wprowadzać nowe zakazy, nakazy. Wprowadzenie dodatkowych zakazów i nakazów nie powoduje naruszenia zapisów studium.

Sieć komunikacyjna studium jest obowiązująca, 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 naruszeniu studium. Postulowane parametry i wskaźniki urbanistyczne również są określone jako programowe i należy dążyć do ich osiągnięcia, ale brak możliwość spełnienia takich warunków nie świadczy o niezgodności planu miejscowego z ustaleniami studium.

Studium zawiera wizję rozwoju (stan docelowy, pożądany), jeśli więc plan miejscowy uwzględnia istniejący sposób zagospodarowania, bądź utrzymuje przeznaczenie zdefiniowane we wcześniej opracowanych dokumentach lub decyzjach administracyjnych, nie narusza on ustaleń studium. Nadrzędne wobec studium są również akty prawa, plany, programy i koncepcje opracowywane w skali kraju, województwa zatem miejscowe plany muszą być z nimi zgodne nawet jeśli stoją w sprzeczności z zapisami studium. Wprowadzone zasady, w tym zakazy i nakazy nie odnoszą się do zagospodarowania w indywidualnych sprawach, dla których organy orzekły inne, odmienne zasady zagospodarowania w drodze pełnoprawnych decyzji (postanowień, odstępstw).