

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO DOTYCZĄCEGO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO OPOLA

Protokół sporządzony w dniu 26 czerwca 2025 r. w Urzędzie Miasta Opola, przez Magdalenę Śliwę głównego specjalistę w Biurze Urbanistycznym.

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) **konsultacjami społecznymi**, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 w/w ustawy **w dniu 26 czerwca 2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego Opola.**

Przebieg spotkania:

I. Przywitanie Uczestników i rozpoczęcie spotkania – I Zastępca Prezydenta Miasta Opola Maciej Wujec.

II. Prezentacja projektu planu ogólnego Opola – Główny specjalista w Biurze Urbanistycznym Magdalena Śliwa

III. Zagadnienia poruszone w trakcie spotkania (kolejność według listy zgłoszeń do dyskusji)

1. Pytanie o przyczyny nieuwzględnienia wniosku dotyczącego przeznaczenia działki na cele budowlane – dotyczy działki usytuowanej przy ulicy Królowej Jadwigi w Nowej Wsi Królewskiej.
2. Pytanie o merytoryczny zakres planu ogólnego tj. zasady dopuszczania profilu dodatkowego w strefach planistycznych.
3. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia działki rolnej na cele budowlane – dotyczy działki, która była przeznaczona w dokumentach planistycznych Gminy Dobrzeń Wielki na cele budowlane, a w projekcie planu ogólnego Opola objęta jest strefą otwartą.
4. Pytanie uzupełniające do pkt 3 o gwarancję przeznaczenia działki na cele budowlane, ponieważ została kupiona jako budowlana.
5. Pytanie o możliwość i zasadność przeniesienia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola do planu ogólnego Opola w odniesieniu do stref mieszkaniowych.
6. Brak zgody na ujęcie działki w strefie zieleni i rekreacji oddzielającej strefę usług od strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – dotyczy działki usytuowanej w Świerklach.
7. Brak zgody na ujęcie działki w pasie zieleni oddzielającej strefę usług od strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – dotyczy działki usytuowanej w Świerklach.
8. Prośba o objęcie łąki usytuowanej przy Małej Pani w Czarnowasach w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ nie jest to teren zalewowy.

9. Pytanie o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – czy nadal będą obowiązywać oraz o możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze uzupełnienia zabudowy.

10. Rezygnacja z zabrania głosu.

11. Rezygnacja z zabrania głosu.

12. Odczytanie fragmentów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przywołanie wyroku WSA i NSA w indywidualnej sprawie dotyczącej mpzp „Chmielowice I” w Opolu oraz pytanie dlaczego nie uwzględniono całej strefy mieszkaniowej wyznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w planie ogólnym Opola, w odniesieniu do Chmielowic.

13. Wyrażenie niezadowolenie z powodu przyjętych w projekcie planu ogólnego Opola rozwiązań i nieuwzględnienia złożonych wniosków dotyczących przeznaczenia działek na cele mieszkaniowe – dotyczy Chmielowic.

14. Rezygnacja z zabrania głosu.

15. Pytanie o relacje między planem ogólnym a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz możliwość objęcia działki w rejonie CH Karolinka w strefie handlu wielkopowierzchniowego.

16. Pytanie o przyczyny nieuwzględnienia wniosku złożonego do planu ogólnego w odniesieniu do nieruchomości, dla których toczy się postępowanie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

17. Pytania o zakres regulacji planu ogólnego tj. czy plan określa procentowo udział poszczególnych przeznaczeń terenów, czy reguluje zasady obsługi komunikacyjnej, czy wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy ma sens na obszarach objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w jakim terminie ustalenia planu ogólnego będą uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

18. Rezygnacja z zabrania głosu.

19. Rezygnacja z zabrania głosu.

20. Pytanie o ustalenia planu ogólnego, które są istotne z perspektywy Rady Dzielnicy, na co należy zwrócić szczególną uwagę i jak odczytywać ustalenia planu.

21. Rezygnacja z zabrania głosu.

22. Brak zgody na wyznaczoną strefę górnictwa w Malinie; mieszkańcy nie życzą sobie takiej strefy w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i proszę o podjęcie rozmów z Urzędem Górniczym mających na celu wyeliminowanie obszarów i terenów górniczych z rejonu Maliny; oczekują natomiast wyznaczenia strefy handlu wielkopowierzchniowego.

22a. Doprecyzowanie zagadnień podniesionych w pkt 22, iż w Malinie brakuje usług dla mieszkańców, dlatego powinny one być przewidziane w planie.

23. Prośba o objęcie większej ilości gruntów rolnych na cele mieszkaniowe – prośba dotyczy obszarów usytuowanych w Chmielowicach.

24. Pytanie czy w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną będą mogły być usytuowane tereny produkcyjne, czy należy wyznaczyć inną strefę – dedykowaną produkcji, tak by mogła być prowadzona działalność produkcyjna.

25. Pytania: 1) czy tereny przeznaczone na rolnictwo w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą zostać objęte strefą otwartą, czy istnieje możliwość włączenia ich do stref dedykowanych zabudowie mieszkaniowej i docelowo zmiany tego przeznaczenia; 2) czy w planie ogólnym Opola będą zapisane gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej; 3) dlaczego w Żerkowicach na terenach rolnych dopuszczono farmy fotowoltaiczne.

26. Pytanie o przyczyny nieuwzględnienia wniosku dotyczącego przeznaczenia działki na cele budowlane w Żerkowicach-Bierkowicach.

27. Pytanie o rozwiązania komunikacyjne w planie ogólnym Opola, gdzie znajdują się schematy komunikacyjne z nazwami tras.

28. Wyrażenie aprobaty dla powstającego planu ogólnego, jego założeń wynikających z reformy systemu planowania przestrzennego, jednocześnie przedstawiono stanowisko mieszkańców Borek dotyczące braku zgody na wyznaczenie strefy gospodarczej 2SP w Borkach, w bezpośrednim sąsiedztwie Odry.

Na wszystkie pytania odpowiedzi udzieliła Aneta Werner-Wilk Naczelnik Biura Urbanistycznego, a także Maciej Wujec I Zastępca Prezydenta Miasta Opola.

IV. Podsumowanie dyskusji

Podczas spotkania otwartego Interesariusze mieli możliwość wypowiedziania się, a także zadawania pytań, co służyło poznaniu potrzeb, zbieraniu stanowisk. Informowano, edukowano i wyjaśniano istotne zagadnienia dotyczące planowania przestrzennego, w tym nowego dokumentu jakim jest plan ogólny. Poinformowano Interesariuszy, że podstawową formą prowadzonych konsultacji jest składanie uwag. Uwagi do projektu planu ogólnego Opola należy składać pisemnie na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, kierowanych do Prezydenta Miasta Opola w nieprzekraczalnym terminie do 11 lipca 2025 r.

Spotkanie zakończyło się około godziny 17.00.

Protokół zawiera 3 strony, załącznikami do protokołu są:

1. Lista uczestników spotkania otwartego (nie podlega publikacji)
2. Lista zgłoszeń do dyskusji (nie podlega publikacji)