

## WYKAZ UWAG

### zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

| lp. | data wpływu uwagi | oznaczenie uwagi | oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga                                                                                                                                                                                                                                                          | propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta | uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2                 | 3                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5                                                     | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1   | 16.06.2025        | U1               | 166101_1.0146.1035                                                                                                                                                                                                                                                                                 | uwzględniona w części                                 | <p><b>JU Sławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 17SJ, strefa otwarta 29SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, wysokości zabudowy 9 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 60%.</p> <p>Uwaga uwzględniona w części, ponieważ znaczna część działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 0,5, wysokości 10 m, powierzchni zabudowy 25% i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%. W części uwaga nieuwzględniona (część działki objęta jest strefą otwartą), ponieważ obszar uzupełnienia zabudowy obejmuje jedynie fragment nieruchomości, usytuowany przy drodze. Poza tym występuje tu grunt rolny klasy IIb, zagrożony podtopieniami i dlatego objęto go strefą otwartą.</p>                                                                                  |
| 2   | 17.06.2025        | U2               | 166101_1.0118.538/6                                                                                                                                                                                                                                                                                | uwzględniona                                          | <p><b>JU Chabry, strefa usługowa 54SU</b></p> <p>Wniesione pismo jest wnioskiem do planu ogólnego Opola, złożonym jednak w trakcie konsultacji społecznych – dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub strefy usługowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony – działka objęta jest strefą usługową, o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 2,0, maksymalnej wysokości 20 m, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40% i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Uwaga uwzględniona, ponieważ w planie ogólnym uwzględnia się dotychczasowy stan zagospodarowania terenu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3   | 20.06.2025        | U3               | 166101_1.0061.394<br>166101_1.0061.393<br>166101_1.0061.392<br>166101_1.0061.391<br>166101_1.0061.390<br>166101_1.0061.389<br>166101_1.0061.388<br>166101_1.0061.387<br>166101_1.0061.430<br>166101_1.0061.429<br>166101_1.0061.428<br>166101_1.0061.427<br>166101_1.0061.426<br>166101_1.0061.425 | uwzględniona                                          | <p><b>JU Półwieś, strefa zieleni i rekreacji 35SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy wprowadzenia strefy usługowej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 1,5, wysokości 16 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Wnioskodawca powołuje się także na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W konsultowanym projekcie planu ogólnego wyznaczona strefa zieleni i rekreacji wynikała z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenu na ogrody działkowe i usługi (ZD/U). Intensywność zabudowy wynosi 0,5, maksymalna wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Dopuszczono jedynie usługi sportu i rekreacji. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego: intensywność zabudowy wynosi maksymalnie 1,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% i wysokość zabudowy do 16 m.</p> |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|   |            |    |                                                                                                                            |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |    | 166101_1.0061.424<br>166101_1.0061.423<br>166101_1.0061.422<br>166101_1.0061.421<br>166101_1.0061.420<br>166101_1.0061.399 |                | Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia strefy usługowej i postulowanych parametrów i wskaźników urbanistycznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4 | 26.06.2025 | U4 | 166101_1.0146.670                                                                                                          | niewzględniona | <b>JU Sławice, strefa otwarta 29SO</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia wydanej decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę i ustanowienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ przez działkę przebiega strefa bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, a w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest na teren rolniczy. Poza tym działka nie jest objęta obszarem uzupełnienia zabudowy i dlatego brak przesłanek do włączenia jej do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. |
| 5 | 27.06.2025 | U5 | 166101_1.0005.162<br>166101_1.0005.65                                                                                      | niewzględniona | <b>JU Bierkowice, strefa zieleni i rekreacji 26SN, strefa usługowa 163SU</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej działki 65 i większej części działki 162 strefą usługową. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy północnej stanowiącej uciążliwą arterię komunikacyjną o dużym natężeniu ruchu i ograniczonej dostępności.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6 | 27.06.2025 | U6 | 1467, 1468, 1469, 1446/8 obręb Wójtowa Wieś                                                                                | uwzględniona   | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa zieleni i rekreacji 108SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 67SJ</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ realizowana jest już inwestycja. Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia strefy usługowej i określonych w obowiązującym planie parametrów i wskaźników urbanistycznych.                                                                                                                                                                                                                 |
| 7 | 30.06.2025 | U7 | 3118, 3119, 3121, 3122, 3124, 3125 obręb Czarnowąsy                                                                        | niewzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy i objęcia nim działek Wnioskodawcy. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.                                           |
| 8 | 30.06.2025 | U8 | 111                                                                                                                        | niewzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 6SJ, strefa otwarta 7SO</b><br>Nie podano obrębu ani identyfikatora działki; prawdopodobnie działka 166101_1.0141.111. Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą 6SJ. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym jednoznacznie określono zasięg przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                    |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | 30.06.2025 | U9  | obszar Opola                                                                           | uwzględniona w części | <p>Pismo wpłynęło w terminie składania uwag do projektu planu ogólnego Opola, ale nie zostało przygotowane na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.</p> <p>Uwaga dotyczy dokumentów opracowanych na potrzeby planu ogólnego tj. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego Opola oraz Prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego Opola. Wnioskodawca zarzuca dokumentom rażące uchybienia.</p> <p>Wnioskodawca przekazał pismo do Ministerstwa Środowiska i Klimatu, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.</p> <p>RDOŚ w Opolu pismo przekazała według właściwości do Prezydenta Miasta Opola.</p> <p>Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej Prognozy oddziaływania na środowisko tj. po uprzednim wystąpieniu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska skorygowano informacje zawarte w dokumentacji. W odniesieniu do Opracowania ekofizjograficznego podstawowego Opola przekazano treść uwagi Autorom dokumentu w ramach rękopisu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10 | 30.06.2025 | U10 | 166101_1.0055.3/4<br>166101_1.0055.4/2<br>166101_1.0055.2/1<br>166101_1.0055.3/3       | uwzględniona w części | <p><b>JU Gosławice, strefa zieleni i rekreacji 45SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę pawilonu handlowo-usługowego i wprowadzenia strefy usługowej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40-50%, maksymalnej wysokości 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 10-15%.</p> <p>Uwagę uwzględnia się w części dotyczącej objęcia działek strefą usługową o wnioskowanych parametrach i wskaźnikach, ale nie uwzględnia się proponowanego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ jego wartość minimum wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów i wynosi 30%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11 | 30.06.2025 | U11 | 1413, 1416, 1417, 1418, 1419,<br>1420, 1421, 1422, 1426, 1428, 1429<br>obręb Gosławice | uwzględniona w części | <p><b>JU Armii Krajowej, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 89SW</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia w profilu podstawowym terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenu usług oraz terenu handlu wielkopowierzchniowego, a w profilu dodatkowym terenu infrastruktury technicznej, a także maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 3,6, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 40 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 15%.</p> <p>Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej dopuszczonej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy. W pozostałej części nie uwzględnia się uwagi. W projekcie planu ogólnego nie ma możliwości modyfikacji profilu podstawowego w ramach dopuszczonej strefy planistycznej, ponieważ wynika on z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, a w profilu dodatkowym nie przewiduje się terenu handlu wielkopowierzchniowego, ponieważ na osiedlu Armii Krajowej wyznaczono jedną strefę dedykowaną takiej funkcji. Brak również możliwości uwzględnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%, ponieważ w/w Rozporządzenia wynika, iż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w takiej strefie wynosi 30%.</p> |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|------------|-----|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | 30.06.2025 | U12 | 1867 obręb Opole                       | niewuwzględniona      | <p><b>JU Stare Miasto, strefa usługowa 117SU</b></p> <p>Uwaga dotyczy wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o profilu podstawowym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług teren handlu wielkopowierzchniowego i z profilem dodatkowym teren infrastruktury technicznej, a także maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 5,6, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 80%, maksymalnej wysokości zabudowy 30 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 15%.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ wyznaczona strefa planistyczna uwzględnia przeznaczenie terenu określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy zauważyć, iż lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie uciążliwej linii kolejowej z zagrożeniem hałasem, drganiami jest niekorzystna dla ewentualnych, przyszłych mieszkańców. Wnioskowanych wskaźników urbanistycznych również nie uwzględnia się. Brak możliwości uwzględnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%, ponieważ z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wynika, iż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w strefie usługowej wynosi 30%.</p> |
| 13 | 01.07.2025 | U13 | 166101_1.0098.1621                     | niewuwzględniona      | <p><b>JU Grudzice, strefa otwarta 39SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka położona jest na terenach rolnych, poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Dotychczas nie opracowano tu planu miejscowego przeznaczającego działkę na cele mieszkaniowe. Brak zatem przesłanek do objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14 | 01.07.2025 | U14 | 166101_1.0055.28<br>166101_1.0055.27/2 | niewuwzględniona      | <p><b>JU Gosławice, strefa otwarta 62SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do sąsiedniej strefy usługowej ewentualnie wprowadzenia innych usług (rzemieślniczych, społecznych, medycznych, sportowo-rekreacyjnych, turystycznych). W pkt 7.3 formularza wskazano także na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ wyznaczona strefa planistyczna zgodna jest z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczającego działki na tereny rolnicze.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15 | 01.07.2025 | U15 | 166101_1.0055.7                        | niewuwzględniona      | <p><b>JU Gosławice, strefa otwarta 62SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do sąsiedniej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub strefą usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony był na cele rolnicze oraz drogę publiczną, a poza tym uwzględniono uwagę dotyczącą powiększenia strefy górnictwa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 16 | 02.07.2025 | U16 | 166101_1.0150.567                      | uwzględniona w części | <p><b>JU Chmielowice, strefa zieleni i rekreacji 105SN</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                                                                                                                                                                                    |                       | Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną.<br>Uwzględnia się uwagę w części, tj. część nieruchomości obejmuje się strefą 59SJ, ponieważ niewielki fragment objęty jest obszarem uzupełnienia zabudowy, a poza tym wynika to z modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartego w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17 | 02.07.2025 | U17 | 337 obręb Malina                                                                                                                                                                                   | nieuwzględniona       | <b>JU Malina, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia przekwalifikowania budynków (gospodarczego i części mieszkalnego) na cele handlowo-produkcyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ budynek w bazie EGIB jest zakwalifikowany jako mieszkalny, zameldowane są w nim osoby, a prowadzenie działalności gospodarczej jest możliwe zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem. Nie ma natomiast w planie ogólnym możliwości połączenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefy gospodarczej (funkcji mieszkaniowej z przemysłową). |
| 18 | 03.07.2025 | U18 | 2246, 2247, 2248, 2249, 2267, 2263, 2268, 2262, 2261, 2260                                                                                                                                         | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa otwarta 78SO</b><br>Działki, do których odnosi się uwaga oznaczono na załączniku graficznym. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą zieleni i rekreacji ze względu na planowany rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ działki usytuowane są w sąsiedztwie lasów i wód powierzchniowych i mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 19 | 03.07.2025 | U19 | 166101_1.0141.2728<br>166101_1.0141.3254<br>166101_1.0141.3350<br>166101_1.0141.3238<br>166101_1.0141.3346<br>166101_1.0141.3353<br>166101_1.0141.3241<br>166101_1.0141.3349<br>166101_1.0141.3242 | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 12SO, 13SO</b><br>Uwaga dotyczy możliwości lokalizacji magazynów energii w ramach strefy gospodarczej SP lub strefy infrastruktury SI.<br>Nie uwzględnia się uwagi i nie wyznacza się strefy gospodarczej ani strefy infrastruktury technicznej ze względu na bliskie sąsiedztwo Odry i przebiegający korytarz ekologiczny, a także występowanie terenów zagrożonych powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 20 | 03.07.2025 | U20 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                                                                                                                      | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uwzględnia się uwagę i teren objęty w konsultowanym projekcie planu ogólnego strefą 3SG włącza się do strefy otwartej 79SO. Niezależnie od określonej strefy planistycznej występujące tu złoża Malina I, stanowi rezerwę kruszywa, które w przyszłości może być eksploatowane.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 21 | 03.07.2025 | U21 | 166101_1.0140.234                                                                                                                                                                                  | nieuwzględniona       | <b>JU Świerkle, strefa otwarta 10SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnej intensywności zabudowy 1,0, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka znajduje się na obszarze, który nie jest objęty przeznaczeniem na cele mieszkaniowe w obowiązującym planie, położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy i na jej części znajduje się grunt leśny.                                                                            |
| 22 | 03.07.2025 | U22 | 603                                                                                                                                                                                                | uwzględniona w części | <b>JU Świerkle, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ, strefa otwarta 10SO</b><br>Wnioskodawca nie określił w piśmie oczekiwań, ale uczestnicząc w spotkaniu z projektantem podczas dyżuru wnosił o objęcie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------|-----|------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                          |                       | Działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co zgodne jest z oczekiwaniami Wnioskodawcy, a w części strefą otwartą. Nie uwzględnia się uwagi w części, ponieważ działka nie jest objęta przeznaczeniem na cele mieszkaniowe w obowiązującym planie i w znacznej części położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 23 | 03.07.2025 | U23 | 604                                      | uwzględniona w części | <b>JU Świerkle, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ, strefa otwarta 10SO</b><br>Wnioskodawca nie określił w piśmie oczekiwań, ale uczestnicząc w spotkaniu z projektantem podczas dyżuru wnosił o objęcie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co zgodne jest z oczekiwaniami Wnioskodawcy, a w części strefą otwartą. Nie uwzględnia się uwagi w części, ponieważ działka nie jest objęta przeznaczeniem na cele mieszkaniowe w obowiązującym planie i w znacznej części położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy.                                                                                                                                                                                  |
| 24 | 03.07.2025 | U24 | 24                                       | uwzględniona          | <b>JU Świerkle, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ, strefa otwarta 10SO</b><br>Wnioskodawca nie określił w piśmie oczekiwań, ale uczestnicząc w spotkaniu z projektantem podczas dyżuru wnosił o objęcie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co zgodne jest z oczekiwaniami Wnioskodawcy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 25 | 04.07.2025 | U25 | 166101_1.0059.1639<br>166101_1.0059.1640 | uwzględniona w części | <b>JU Grudzice, strefa otwarta 39SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Wnioskodawca powołuje się na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.<br>Nie uwzględnia się uwagi w części, ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości planowana jest budowa obwodnicy południowej miasta, a także zlokalizowane jest składowisko popiołów Elektrowni Opolo. Poza tym działki nie są objęte przeznaczeniem na cele mieszkaniowe w obowiązującym planie i położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. |
| 26 | 04.07.2025 | U26 | 166101_1.0049.263/6                      | niewzględniona        | <b>JU Wróblin, strefa otwarta 18SO (fragment strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 12SJ)</b><br>Uwaga złożona dwukrotnie – ponowiona i uzupełniona 11.07.2025 r.<br>Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie uciążliwej arterii komunikacyjnej. W decyzji o warunkach zabudowy wskazano na uciążliwe oddziaływanie komunikacji drogowej tj. hałas i drgania, a także na konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego ze względu na zagrożenie powodziowe.                                                                                                                                                                                          |
| 27 | 04.07.2025 | U27 | 166101_1.0141.3294                       | niewzględniona        | <b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 12SO</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskodawca powołuje się na archiwalne dokumenty tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2000 r., a także akt notarialny i zaświadczenie z Urzędu Gminy Dobrzeń Wielki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------------|-----|--------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                    |                       | <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ od 2000 r. nastąpiły istotne zmiany w zagospodarowaniu terenu tj. zrealizowano obwodnicę Czarnowasów, w 2016 r. w Gminie Dobrzeń Wielki przyjęto zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borki, w której nieruchomości Wnioskodawcy została przeznaczona na teren komunikacji i zieleni izolacyjnej. Po zmianie granic administracyjnych w 2017 r. i włączeniu terenu do Opola, w 2019 r. przyjęto nowy plan zagospodarowania przestrzennego „Borki” w Opolu, w którym nieruchomości przeznaczono na tereny rolnicze. Objęcie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jest niewłaściwe ze względu na uciążliwe oddziaływanie komunikacji drogowej tj. hałas, drgania, a także zanieczyszczenia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 28 | 04.07.2025 | U28 | 543, 548, 549, 554 | uwzględniona w części | <p><b>JU Krzanowice, strefa otwarta 21SO</b><br/> Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub strefy usługowej. Wnioskodawca powołuje się na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, w którym nieruchomości były objęte strefą mieszkaniową.<br/> Uwaga uwzględniona w części tj. działki 548 i 549 objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W odniesieniu do pozostałych działek uwagi nie uwzględnia się ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki, możliwe podtopienia i konieczność zachowania korytarza ekologicznego. Należy przy tym zaznaczyć, iż w planie ogólnym nie określa się przeznaczenia terenu, a jedynie strefy planistyczne, które dopuszczają określone profile. Przeznaczenie terenu zostanie określone dopiero na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 29 | 06.07.2025 | U29 | 166101_1.0140.545  | nieuwzględniona       | <p><b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br/> Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach przez e-doręczenia oraz e-mail (w e-doręczeniu nie było załączników).<br/> Uwaga dotyczy rezygnacji z uciążliwych usług w strefie 2SU oraz zmiany strefy 3SJ na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 45%, wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.<br/> Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ z merytorycznego zakresu planu ogólnego wynika, iż możliwe jest określenie profilu funkcjonalnego strefy z jednoznacznie przyjętym zestawem dopuszczonych przeznaczeń terenu, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Nie ma zatem możliwości wyeliminowania pewnych rodzajów usług ze strefy usługowej albo ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jednocześnie należy zauważyć, iż przeznaczenia terenu ustalane są dopiero w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który w przyszłości zdecyduje, jakiego rodzaju usługi będą mogły być zlokalizowane na przedmiotowej działce.</p> |
| 30 | 06.07.2025 | U30 | 2505, 2494         | nieuwzględniona       | <p><b>JU Czarnowasy, strefa otwarta 6SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ</b><br/> Uwaga dotyczy zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwagę przekazano dwukrotnie.<br/> Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ teren sąsiaduje z obwodnicą Czarnowasów. Poza tym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono jednoznacznie przeznaczenie terenu, które zostało uwzględnione w projekcie planu ogólnego. Jedynie część działki objęta obszarem uzupełnienia zabudowy znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Należy przy tym</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                                                                              |                       | zaznaczyć, iż tereny komunikacji (w tym przypadku droga dojazdowej, o której mowa w piśmie) mogą być realizowane w strefie otwartej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 31 | 07.07.2025 | U31 | 166101_1.0144.103                                                                            | uwzględniona          | <p><b>JU Borki, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 4SJ</b></p> <p>Pismo dotyczące planu ogólnego złożono jako wniosek, ale wpłynęło w trakcie konsultacji społecznych, dlatego zostało zakwalifikowane jako uwaga.</p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o intensywności zabudowy od 0,5 do 1,0, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy do 30%, maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Uwaga uwzględniona, tj. na przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym określono przeznaczenie terenu na usługi, co mieści się w profilu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 32 | 07.07.2025 | U32 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                | uwzględniona          | <p><b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b></p> <p>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.</p> <p>Uzasadnienie jak w poz. U20.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 33 | 07.07.2025 | U33 | 166101_1.0150.1345<br>166101_1.0150.1264<br>166101_1.0150.1056<br>166101_1.0150.1347 (część) | nieuwzględniona       | <p><b>JU Chmielowice, strefa zieleni i rekreacji 99SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości lokalizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 6 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 60%. Do pisma załączono kopię złożonego wniosku do planu ogólnego.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej dopuszczona może być jedynie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a strefa zieleni i rekreacji ma na celu zachowanie ciągu ekologicznego w dolinie Prószkówki. W strefie zieleni i rekreacji mogą być natomiast zlokalizowane tereny usług sportu i rekreacji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 34 | 07.07.2025 | U34 | 166101_1.0150.1246<br>166101_1.0150.1245<br>166101_1.0150.1244                               | uwzględniona w części | <p><b>JU Chmielowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 63SJ, strefa otwarta 42SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%. Do pisma załączono kopię złożonego wniosku do planu ogólnego.</p> <p>Uwaga uwzględniona jest w części, tj. znaczna część działki 1244 objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 25%, ale o wyższej niż wnioskowana wysokości zabudowy tj. 12 m oraz niższym niż wnioskowany wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej tj. 30%.</p> <p>W odniesieniu do pozostałych działek nie uwzględnia się uwagi, ponieważ brak odpowiedniego (mieszkaniowego) przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a poza tym działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> |
| 35 | 07.07.2025 | U35 | 166101_1.0141.2532                                                                           | nieuwzględniona       | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 14SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości lokalizacji zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na działce nie są spełnione przesłanki do objęcia strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Brak tu istniejącej zabudowy, odpowiedniego (mieszkaniowego) przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                                                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36 | 07.07.2025 | U36 | 166101_1.0141.379<br>166101_1.0141.407<br>166101_1.0141.406<br>166101_1.0141.449<br>166101_1.0141.377                      | uwzględniona          | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 14SZ, strefa otwarta 7SO</b></p> <p>Złożone pismo to uwaga do projektu planu ogólnego oraz wniosek o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy III” w Opolu. Wnioskodawca odwołuje się także do złożonego wniosku do planu ogólnego (2024 r.) i dlatego dołączono kopię zwrotnego potwierdzenia odbioru na dowód nadania wniosku w terminie (poz. A293 i A294 w Wykazie wniosków do projektu planu ogólnego Opola).</p> <p>Uwaga dotyczy powiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50%.</p> <p>W odniesieniu do projektu planu ogólnego uwzględnia się uwagę, ponieważ jest to związane z nieznacznym poszerzeniem wytyczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową wzdłuż istniejącej drogi wyposażonej w infrastrukturę techniczną i stanowiącej własność jednego właściciela. Dopuszczony profil strefy planistycznej obejmuje także tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, co zgodne jest z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> |
| 37 | 07.07.2025 | U37 | 166101_1.0098.2847                                                                                                         | nieuwzględniona       | <p><b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ, strefa zieleni i rekreacji 123SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy powiększenia strefy 84SJ i uwzględnienia całej nieruchomości w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jednocześnie Wnioskodawca powołuje się na prawomocne pozwolenie na budowę, wydane dla niewielkiej części nieruchomości, w którym dopuszczono maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nieruchomość usytuowana jest w bliskim sąsiedztwie Odry stanowiącej ważny korytarz ekologiczny i pełniącej jednocześnie funkcję terenu rekreacyjno-wypoczynkowego. Nie uwzględnia się także uwagi w zakresie dopuszczenia wyższego udziału powierzchni zabudowy, ponieważ jest to strefa, w której nie przewiduje się znacznej intensyfikacji zabudowy, w tym szeregowej, ani grupowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 38 | 07.07.2025 | U38 | 166101_1.0149.278<br>166101_1.0149.277<br>166101_1.0149.274<br>166101_1.0149.273<br>166101_1.0149.272<br>166101_1.0149.784 | nieuwzględniona       | <p><b>JU Żerkowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 58SJ, strefa otwarta 40SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia całych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 35%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowych działkach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym jednoznacznie wytyczono liniami rozgraniczającymi teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz dopuszczone parametry i wskaźniki urbanistyczne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 39 | 07.07.2025 | U39 | 166101_1.0149.807/9<br>166101_1.0149.99/2<br>166101_1.0149.100/2<br>166101_1.0149.101/2<br>166101_1.0149.102/4             | nieuwzględniona       | <p><b>JU Żerkowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ, strefa otwarta 38SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia całych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 35%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowych działkach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym jednoznacznie wytyczono liniami rozgraniczającymi teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz dopuszczone parametry i wskaźniki urbanistyczne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 40 | 07.07.2025 | U40 | 166101_1.0150.1311                                                                                                         | uwzględniona w części | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 43SO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 | <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 35%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi na całą działkę, ponieważ przebiega tu linia wysokiego napięcia, wzdłuż której strefa bezpieczeństwa wnosi około 40 m. Część działki, położona poza strefą bezpieczeństwa objęta jest strefą usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 41 | 07.07.2025 | U41 | 2497, 141, 2633 Czarnowąsy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nieuwzględniona | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 6SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Uzasadnienie jak w poz. U30.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 42 | 07.07.2025 | U42 | Groszowice – strefa infrastruktury 23SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | uwzględniona    | <p><b>JU Groszowice, strefa infrastruktury 23SI</b></p> <p>Uwaga dotyczy Opracowania ekofizjograficznego podstawowego Opola, w którym oznaczono jezioro chłodu na terenie istniejącego składowiska odpadów komunalnych, objętego rekultywacją wyrobiska poeksploatacyjnego, wyniku której nie istnieje już zbiornik wodny ani ostoje fauny.</p> <p>W projekcie planu ogólnego na terenie składowiska odpadów komunalnych wprowadzono strefę infrastruktury, co zgodne jest ze stanem faktycznym i oczekiwaniami Zarządcy terenu. Jednocześnie w załączniku nr 1 do Uzasadnienia planu ogólnego wprowadzono korekty na obszarze składowiska.</p> <p>W odniesieniu do Opracowania ekofizjograficznego podstawowego Opola przekazano treść uwagi Autorom dokumentu w ramach rękopisu w celu weryfikacji aktualności informacji.</p> |
| 43 | 07.07.2025 | U43 | 166101_1.0055.113/2<br>166101_1.0055.114/2<br>166101_1.0055.115<br>166101_1.0055.116<br>166101_1.0055.117<br>166101_1.0055.118/5<br>166101_1.0055.119/6<br>166101_1.0055.120/6<br>166101_1.0055.121/5<br>166101_1.0055.122/6<br>166101_1.0055.122/2<br>166101_1.0055.123/5<br>166101_1.0055.124/5<br>166101_1.0055.125/5<br>166101_1.0055.126/5<br>166101_1.0055.127/5<br>166101_1.0055.128/5<br>166101_1.0055.130/5<br>166101_1.0055.131/5<br>166101_1.0055.134/5<br>166101_1.0055.135/5<br>166101_1.0055.136/5<br>166101_1.0055.137/5<br>166101_1.0055.141/5<br>166101_1.0055.142/5<br>166101_1.0055.144/5 | nieuwzględniona | <p><b>JU Gosławice, strefa otwarta 22SO, 23SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy północnej Opola oraz Gminy Łubniany.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ obszar położony jest w dolinie Swornicy, tj. terenu o niekorzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     | 166101_1.0055.145/6<br>166101_1.0055.150/3<br>166101_1.0055.187/4<br>166101_1.0055.189<br>166101_1.0055.190<br>166101_1.0055.191<br>166101_1.0055.192<br>166101_1.0055.193<br>166101_1.0055.194/3<br>166101_1.0055.195/3 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 44 | 08.07.2025 | U44 | 166101_1.0149.748/9                                                                                                                                                                                                      | uwzględniona w części | <p><b>JU Żerkowice, strefa otwarta 40SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia części strefy otwartej 40SO strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefą zieleni i rekreacji zgodnie z załącznikiem. Wnioskodawca wnosi, aby na działce objętej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub strefą zieleni i rekreacji uwzględnić parametry i wskaźniki o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 25%, maksymalnej wysokości zabudowy 9 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w całości, ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano rozwoju zabudowy mieszkaniowej w takim zakresie, ani nie ma tu wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. Dlatego też uwagę uwzględnia się w części tj. powiększa się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 58SJ zgodnie z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r. Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne w strefie 58SJ wynoszą: maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalna wysokość zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> |
| 45 | 08.07.2025 | U45 | Gostawice – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW                                                                                                                                             | nieuwzględniona       | <p><b>JU Gostawice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b></p> <p>Uwaga dotyczy rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi i nie zmienia się profilu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ obowiązuje tu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie definiujący przeznaczenie terenu. Jednocześnie należy zauważyć, iż w profilu dodatkowym dopuszczone są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 46 | 08.07.2025 | U46 | 2613/1 Grudzice                                                                                                                                                                                                          | uwzględniona          | <p><b>JU Grudzice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 82SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy zachowania istniejącego terenu zieleni z dopuszczeniem usług sportu, rekreacji i wypoczynku.</p> <p>Uwzględnia się uwagę, ponieważ działka stanowi własność gminy, z zachowanym cennym drzewostanem, a tereny zieleni i rekreacji stanowią ważny element struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i przestrzeni integracji mieszkańców.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 47 | 08.07.2025 | U47 | 166101_1.0061.292<br>166101_1.0061.253<br>166101_1.0061.246<br>166101_1.0061.240<br>166101_1.0061.188<br>166101_1.0061.210<br>166101_1.0061.211<br>166101_1.0061.212                                                     | nieuwzględniona       | <p><b>JU Półwieś, Bierkowice strefa gospodarcza 12SP, 13SP</b></p> <p>Uwaga złożona dwukrotnie (poprzez e-mail oraz pocztą).</p> <p>Uwaga dotyczy zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej w wyznaczonych strefach gospodarczych z 20% do 10%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma możliwości zmniejszania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Minimalna wartość tego wskaźnika wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     | 166101_1.0061.234<br>166101_1.0061.235<br>166101_1.0061.236<br>166101_1.0061.284<br>166101_1.0061.298<br>166101_1.0061.313<br>166101_1.0061.293<br>166101_1.0061.299<br>166101_1.0061.257<br>166101_1.0061.255<br>166101_1.0061.259/1<br>166101_1.0061.244/3<br>166101_1.0061.245/1<br>166101_1.0061.246/1<br>166101_1.0061.261/1<br>166101_1.0061.245/2<br>166101_1.0061.246/2<br>166101_1.0061.261/1<br>166101_1.0061.261/2 |                       | dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów i wynosi w strefie gospodarczej 20%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 48 | 08.07.2025 | U48 | 56, 61 Wrzoski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nieuwzględniona       | <b>JU Wrzoski, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ, strefa zieleni i rekreacji 31SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w załączniku do pisma Wnioskodawca przedstawił na fragmencie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego swoją propozycję korekty stref.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ wyznaczone strefy planistyczne pokrywają się z terenami wydzielonymi liniami rozgraniczającymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                      |
| 49 | 08.07.2025 | U49 | 661 Wrzoski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | uwzględniona w części | <b>JU Wrzoski, strefa gospodarcza 6SP, strefa otwarta 28SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą gospodarczą.<br>Uwagę uwzględnia się w części tj. nieznacznie poszerza się strefę gospodarczą w celu wyrównania granic między strefami. Nie uwzględnia się uwagi na całej działce, ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 50 | 08.07.2025 | U50 | 227 Wrzoski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | uwzględniona          | <b>JU Wrzoski, strefa otwarta 28SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działki strefą usługową.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ działka graniczy ze strefą usługową i usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wrocławskiej, a nieznaczne poszerzenie strefy usługowej nie wpłynie negatywnie na przebiegający w sąsiedztwie korytarz ekologiczny (ciek wodny).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 51 | 08.07.2025 | U51 | 166101_1.0139.279                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nieuwzględniona       | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 38SO</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego strefy z otwartej na usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%. Poza tym Wnioskodawca powołuje się na złożony wniosek do planu ogólnego (2024 r.) i do pisma dołączono kopię zwrotnego potwierdzenia odbioru na dowód nadania wniosku do planu ogólnego w terminie (poz. A298 w Aneksie do wykazu wniosków do projektu planu ogólnego Opola).<br>Nie uwzględnia się uwagi ze względu na liczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej obwodnicy |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                  |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                                                                  |                 | południowej, na terenach rolnych, poza obszarem uzupełnienia zabudowy a także przebiega tu gazociąg wysokiego ciśnienia, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 52 | 08.07.2025 | U52 | 166101_1.0139.618                                                                | nieuwzględniona | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 42SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego strefy z otwartej na wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Poza tym Wnioskodawca powołuje się na złożony wniosek do planu ogólnego (2024 r.) i do pisma dołączono kopię zwrotnego potwierdzenia odbioru na dowód nadania wniosku do planu ogólnego w terminie (poz. A297 w Aneksie do wykazu wniosków do projektu planu ogólnego Opola).</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka położona jest na obszarze, o trudnych warunkach fizjograficznych (wysoki poziom wód gruntowych) i sąsiedztwo planowanej obwodnicy. Poza tym działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, nie ma zatem przesłanek do objęcia jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                             |
| 53 | 08.07.2025 | U53 | 166101_1.0139.1081                                                               | nieuwzględniona | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 67SJ, strefa zieleni i rekreacji 107SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego strefy z zieleni i rekreacji na wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Poza tym Wnioskodawca powołuje się na złożony wniosek do planu ogólnego (2024 r.) i do pisma dołączono kopię zwrotnego potwierdzenia odbioru na dowód nadania wniosku do planu ogólnego w terminie (poz. A300 w Aneksie do wykazu wniosków do projektu planu ogólnego Opola).</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest na zieleni urządzoną. Poza tym przez działkę przebiega linia wysokiego napięcia, wzdłuż której obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości około 50 m.</p> |
| 54 | 08.07.2025 | U54 | 166101_1.0146.100<br>166101_1.0146.106<br>166101_1.0146.108<br>166101_1.0146.109 | nieuwzględniona | <p><b>JU Sławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 17SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy przeznaczenia nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Złożona uwaga dotyczy zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny gminy jest dokumentem, który nie określa przeznaczenia terenu, a jedynie profil funkcjonalny strefy, co oznacza, że dopiero na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną ustalone konkretne przeznaczenia terenów na poszczególnych nieruchomościach.</p> <p>Nie uwzględnia się postulowanych przez Wnioskodawcę parametrów i wskaźników urbanistycznych, ponieważ nie odpowiadają one standardom ekstensywnej zabudowy, wolnostojącej.</p>                                                                  |
| 55 | 08.07.2025 | U55 | 166101_1.0140.544                                                                | nieuwzględniona | <p><b>JU Świerkle, strefa zieleni i rekreacji 3SN</b></p> <p>Brak spójności w złożonej uwadze. Wnioskodawca podał, że jest właścicielem nieruchomości 166101_1.0140.544, w odniesieniu do której składa uwagę dotyczącą powiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 45%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%. Jednocześnie w załączniku do pisma Wnioskodawca odwołuje się do terenów 2SU, 3SJ 3SN oczekując</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                                                                      |                       | <p>redukcji strefy 2SU, wprowadzenia zakazu lokalizacji usług uciążliwych, przesunięcia strefy 3SN na teren 3SU.</p> <p>Część uwagi wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń planu ogólnego, ponieważ w ramach profilu funkcjonalnego strefy nie ma możliwości eliminacji dopuszczonych przeznaczeń w profilu podstawowym.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany profilu strefy na działce 544, ponieważ między strefą 2SU a 3SJ planuje się strefę zieleni i rekreacji, w której dopuszczone są tereny zieleni, tereny usług i sportu. Wyznaczenie takich stref planistycznych ma na celu zachowanie korytarza ekologicznego łączącego tereny leśne oraz strefę buforową pomiędzy obszarem usług i obszarem mieszkaniowym.</p>                                                                                                                                                             |
| 56 | 08.07.2025 | U56 | 166101_1.0146.134<br>166101_1.0146.135<br>166101_1.0146.136                          | nieuwzględniona       | <p><b>JU Sławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 17SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy przeznaczenia nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Uzasadnienie jak w poz. U54.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 57 | 08.07.2025 | U57 | 166101_1.0146.137                                                                    | nieuwzględniona       | <p><b>JU Sławice, strefa otwarta 29SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy powiększenia strefy 17SJ i przeznaczenie nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi ze względu na brak określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe, położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy i niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne. Poza tym w modelu funkcjonalno-przestrzennym zawartym w Strategii rozwoju Opola 2043 r. nie przewidziano na działce strefy mieszkaniowej.</p>                                                                                                                                       |
| 58 | 08.07.2025 | U58 | 166101_1.0146.99                                                                     | nieuwzględniona       | <p><b>JU Sławice, strefa otwarta 29SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy powiększenia strefy 17SJ i przeznaczenie nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Uzasadnienie jak w poz. U57.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 59 | 08.07.2025 | U59 | 166101_1.0061.1960<br>166101_1.0061.1792<br>166101_1.0061.1789<br>166101_1.0061.1788 | nieuwzględniona       | <p><b>JU Półwieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 38SJ, strefa otwarta 59SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia wszystkich wyszczególnionych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Złożone pismo jest również wnioskiem o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy ks. Bolesława Domańskiego.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki położone są na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określono przeznaczenie na zieleni urządzoną i tereny rolnictwa ze względu na niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne. Poza tym działki, z wyjątkiem 1960, położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, dlatego nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> |
| 60 | 08.07.2025 | U60 | 166101_1.0146.211                                                                    | uwzględniona w części | <p><b>JU Sławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 16SZ</b></p> <p>Uwaga dotyczy poszerzenia zakresu strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i wprowadzenie profilu dodatkowego tj. teren wielkotowarowej produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, teren biogazowni, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o maksymalnej intensywności zabudowy 2,0, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                                                              |                 | 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Uwagę uwzględnia się w części dotyczącej poszerzenia profilu dodatkowego tj. dopuszczenia terenu wielkotowarowej produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej i teren biogazowni. Nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na zakres merytoryczny planu ogólnego określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Poza tym nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych, ponieważ nie odpowiadają standardom ekstensywnej zabudowy. |
| 61 | 08.07.2025 | U61 | 166101_1.0150.1280                                                           | nieuwzględniona | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 43SO</b><br>Uwagę złożono w 2 egzemplarzach (1 egzemplarz zawiera pełnomocnictwo).<br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nieruchomość znajduje się poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Biorąc pod uwagę jednak ustalenia opracowywanego planu miejscowego wprowadzono na części nieruchomości strefę usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.                          |
| 62 | 08.07.2025 | U62 | 166101_1.0150.1280                                                           | nieuwzględniona | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 43SO</b><br>Uzasadnienie jak poz. U61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 63 | 08.07.2025 | U63 | 166101_1.0140.545                                                            | nieuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 64 | 08.07.2025 | U64 | 166101_1.0140.545                                                            | nieuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 65 | 08.07.2025 | U65 | Gosławice – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW | nieuwzględniona | <b>JU Gosławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b><br>Uwaga dotyczy rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej.<br>Uzasadnienie jak w poz. U45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 66 | 09.07.2025 | U66 | Żerkowice, ulica Paprotna                                                    | nieuwzględniona | <b>JU Żerkowice, strefa zieleni i rekreacji 98SN</b><br>Uwagę złożono w 2 egz.<br>Uwaga dotyczy braku zgody na lokalizację lub poszerzenie drogi wyższego rzędu niż droga wojewódzka.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ w projekcie planu ogólnego Opola nie wyznaczono drogi i nie nadano jej żadnej kategorii. Wyznaczanie dróg i określanie ich kategorii, klas technicznych nie mieści się w zakresie merytorycznym planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 67 | 09.07.2025 | U67 | Żerkowice, ulica Paprotna                                                    | nieuwzględniona | <b>JU Żerkowice, strefa zieleni i rekreacji 98SN</b><br>Uwagę złożono w 2 egz.<br>Uzasadnienia jak w poz. U66.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 68 | 09.07.2025 | U68 | 166101_1.0141.212                                                            | nieuwzględniona | <b>JU Czarnowasy, strefa otwarta 7SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest przeznaczona na cele mieszkaniowe w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i usytuowana jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Poza tym przebiega tu także linia wysokiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------|-----|----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                        |                       | napięcia. Biorąc pod uwagę jednak możliwość powiększenia strefy usługowej 3SU na części działki wprowadzono strefę usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 69 | 09.07.2025 | U69 | 166101_1.0141.130                      | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 3SU, strefa otwarta 7SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą mieszkaniowo-usługową zamiast usługową. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowej działce obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie określający przeznaczenie terenu, co uwzględniono określając strefy w planie ogólnym. Przeznaczenie terenu nie uwzględnia zabudowy mieszkaniowej, a poza tym działka nie jest objęta obszarem uzupełnienia zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 70 | 09.07.2025 | U70 | 2140/6 Malina                          | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa otwarta 74SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uwzględnia się uwagę zgodnie z ustaleniami określonymi w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 71 | 09.07.2025 | U71 | 166101_1.0149.896                      | uwzględniona w części | <b>JU Wróblin, strefa otwarta 14SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działki strefą usługową, w tym uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dopuszczał na przedmiotowej działce usługi sportu i rekreacji.<br>Uwzględnia się uwagę w części tj. obejmuje się działkę strefą zieleni i rekreacji, w której dopuszczone są tereny usług sportu i rekreacji o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 0,5, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%. Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej objęcia działki strefą usługową, ponieważ obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na przedmiotowym terenie jedynie usługi sportu i rekreacji bez możliwości realizacji budynków. Ograniczenia wynikają z sąsiedztwa rzeki, w tym zagrożenia powodzią. |
| 72 | 09.07.2025 | U72 | 166101_1.0145.598<br>166101_1.0145.756 | uwzględniona w części | <b>JU Krzanowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 13SJ, strefa otwarta 21SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uwagę uwzględnia się w części tj. części działek objęte obszarem uzupełnienia zabudowy włącza się do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a części położone poza tym obszarem pozostawia się strefie otwartej. Działka 756 położona jest w sąsiedztwie rzeki, stąd wynikają dodatkowe ograniczenia w zabudowie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 73 | 09.07.2025 | U73 | wg załącznika                          | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy przyłączenia działek zaznaczonych w załączniku graficznym do terenów pod zabudowę mieszkaniową.<br>Wnioskodawca nie podał identyfikatorów działek, ale zaznaczył w załączniku działki: 166101_1.0141.1125, 166101_1.0141.1185, 166101_1.0141.1201<br>Uwaga nie jest jednoznaczna. Wskazane działki objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, jednak przeznaczenie terenu określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 74 | 09.07.2025 | U74 | wg załącznika                          | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 75 | 09.07.2025 | U75 | 0055.1151/3<br>0055.1150/2             | nieuwzględniona       | <b>JU Gosławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                                                                                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     | 0055.1178/2<br>0055.1178/3<br>0055.1178/4<br>0055.1178/5<br>0055.1179<br>0055.2067/2<br>0055.2067/4<br>0055.2067/5<br>0055.2067/6<br>0055.2067/8<br>0055.2067/9<br>0055.2068/1<br>0055.2068/2<br>0055.2068/3 |                       | Uwaga dotyczy zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.<br>Uzasadnienie jak w poz. U45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 76 | 09.07.2025 | U76 | 166101_1.0055.1167                                                                                                                                                                                           | uwzględniona w części | <b>JU Gosławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 26SJ</b><br>Treść w pkt 7.1. nie jest spójna z treścią w pkt 7.2. i 7.3. Wnioskodawca wnosi w pkt 7.1. o rezygnację z ustalania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 96SW i ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Jednocześnie Wnioskodawca wnosi w pkt 7.2. i 7.3. o ustalenie na działce 166101_1.0055.1167 strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnej intensywności zabudowy 0,9, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.<br>Uwagi nie uwzględnia się w odniesieniu do strefy 86SW. Uzasadnienie jak w poz. U45.<br>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej działki 1167 tj. w strefie 26SJ maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30% i maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m, natomiast maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 1,0 i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%. Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne wynikają z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| 77 | 09.07.2025 | U77 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                                                                                                                                | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 78 | 09.07.2025 | U78 | 166101_1.0140.540                                                                                                                                                                                            | niewzględniona        | <b>JU Świerkle, strefa zieleni i rekreacji 3SN</b><br>Uwaga dotyczy przesunięcia strefy 3SN na strefę 2SU w celu powiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 45%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.<br>Nie uwzględnia się uwagi i nie powiększa się strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczona w Świerklach strefa zieleni i rekreacji oddziela strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną od strefy usługowej. Wyznaczenie takich stref planistycznych ma na celu zachowanie korytarza ekologicznego łączącego tereny leśne oraz strefę buforową pomiędzy obszarem usług i obszarem mieszkaniowym. Wyznaczone obszary rozwojowe uwzględniają politykę przestrzenną określoną w Strategii rozwoju Opola i są adekwatne do aktualnych potrzeb miasta.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 79 | 09.07.2025 | U79 | 166101_1.0140.540                                                                                                                                                                                            | niewzględniona        | <b>JU Świerkle, strefa zieleni i rekreacji 3SN</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U78                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                              |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 80 | 09.07.2025 | U80 | Gostawice – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW | niewzględniona | <b>JU Gostawice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b><br>Uwaga dotyczy rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej.<br>Uzasadnienie jak w poz. U45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 81 | 09.07.2025 | U81 | Gostawice – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW | niewzględniona | <b>JU Gostawice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b><br>Uwaga dotyczy rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej.<br>Uzasadnienie jak w poz. U45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 82 | 09.07.2025 | U82 | Gostawice – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW | niewzględniona | <b>JU Gostawice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b><br>Uwaga dotyczy rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej.<br>Uzasadnienie jak w poz. U45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 83 | 09.07.2025 | U83 | 166101_1.0059.2742/2                                                         | niewzględniona | <b>JU Grudzie, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 82SJ, strefa zieleni i rekreacji 72SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia i w związku z tym znaczna jej część położona w strefie kontrolowanej, dla której obowiązują istotne ograniczenia z zagospodarowaniu terenu.                                                                     |
| 84 | 09.07.2025 | U84 | 1936, 1934, 1938, 1955                                                       | niewzględniona | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa usługowa 135SU</b><br>Uwaga dotyczy włączenia terenu do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną albo jednorodziną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ wyznaczona strefa planistyczna uwzględnia aktualny stan zagospodarowania terenu, a poza tym działki usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie usług edukacji (szkoła podstawowa). Bezpośrednie położenie zabudowy mieszkaniowej przy szkole może wywoływać konflikty.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 85 | 09.07.2025 | U85 | 166101_1.0073.1160<br>166101_1.0073.1155                                     | niewzględniona | <b>JU Kolonia Gostawicka, strefa zieleni i rekreacji 53SN</b><br>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną 45SJ o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Wnioskodawca powołuje się na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o przeznaczenia terenu określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola formalnie nie mogą stanowić podstawy do wyznaczania stref planistycznych dedykowanych zabudowie. |
| 86 | 09.07.2025 | U86 | 166101_1.0055.574<br>166101_1.0055.547                                       | niewzględniona | <b>JU Gostawice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 87SW, 88SW, strefa zieleni i rekreacji 53SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy zgodnej z sąsiednimi i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Wnioskodawca powołuje się na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                                                                                                  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                                                                                                                                                  |                       | Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o przeznaczenia terenu określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola formalnie nie mogą stanowić podstawy do wyznaczania stref planistycznych dedykowanych zabudowie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 87 | 09.07.2025 | U87 | 166101_1.0055.495/7<br>166101_1.0055.496/11<br>166101_1.0055.496/10<br>166101_1.0055.496/9<br>166101_1.0055.496/8<br>166101_1.0055.496/15<br>166101_1.0055.495/9 | nieuwzględniona       | <b>JU Gosławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 84SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 26SJ, strefa zieleni i rekreacji 52SN, 53SN, strefa komunikacji 45SK</b><br>Uwaga dotyczy objęcia części działki wskazanej w załączniku graficznym strefą usługową, tj. poszerzenia strefy 45SU.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o przeznaczenia terenu określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola formalnie nie mogą stanowić podstawy do wyznaczania stref planistycznych dedykowanych zabudowie. |
| 88 | 09.07.2025 | U88 | 166101_1.0055.576/2                                                                                                                                              | nieuwzględniona       | <b>JU Gosławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 88SW, strefa usługowa 45SU, strefa zieleni i rekreacji 53SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości jedną strefą usługową (ewentualnie dwie strefy).<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o przeznaczenia terenu określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola formalnie nie mogą stanowić podstawy do wyznaczania stref planistycznych dedykowanych zabudowie.                                                                                                            |
| 89 | 09.07.2025 | U89 | 1120 obręb Półwieś                                                                                                                                               | nieuwzględniona       | <b>JU Półwieś, strefa handlu wielkopowierzchniowego 2SH, strefa zieleni i rekreacji 36SN</b><br>Uwaga złożona w 2 egzemplarzach.<br>Uwaga dotyczy zmiany strefy 2SH na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o przeznaczenia terenu określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działka usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie centrum handlowego oraz uciążliwej arterii komunikacyjnej.                                                                                                                                                                               |
| 90 | 09.07.2025 | U90 | Zakrzów - strefa gospodarcza 22SP                                                                                                                                | uwzględniona          | <b>JU Zakrzów, strefa gospodarcza 22SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 50 do 155 m.<br>Uwzględniono uwagę i wprowadzono podział strefy gospodarczej na dwie części, w tym strefę 59SP, w której maksymalna dopuszczona wysokość zabudowy wynosi 155 m, co wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 91 | 09.07.2025 | U91 | 166101_1.0140.542<br>166101_1.0140.539                                                                                                                           | nieuwzględniona       | <b>JU Świerkle, strefa zieleni i rekreacji 3SN</b><br>Uwagę złożono w 2 egzemplarzach.<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U78.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 92 | 09.07.2025 | U92 | 166101_1.0140.670                                                                                                                                                | uwzględniona w części | <b>JU Świerkle, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ, strefa otwarta 10SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia części działki oznaczonej na załączniku graficznym strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 45%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%, zgodnie z obowiązującym wcześniej (przed włączeniem Świerkli do Opola) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wnioskodawca podał identyfikator działki 670, ale na załączniku graficznym przedstawił większy obszar tj. obejmujący sąsiednią działkę.                                                     |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|    |            |     |                                                                                                       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |     |                                                                                                       |                 | Uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do działki 670, ponieważ archiwalny plan na przedmiotowej części działki nie przewidywał zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej były przewidziane na części działki sąsiedniej, co zostało uwzględnione i odpowiednio skorygowano przebieg stref w projekcie planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 93 | 09.07.2025 | U93 | 166101_1.0140.545                                                                                     | nieuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 94 | 09.07.2025 | U94 | 166101_1.0140.545                                                                                     | nieuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 95 | 09.07.2025 | U95 | 3447/2                                                                                                | uwzględniona    | <b>JU Czarnowasy, strefa zieleni i rekreacji 8SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia wydanej decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą.<br>Uwzględnia się uwagę powiększając strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną ze względu na procedowane decyzje administracyjne. Jednocześnie należy zauważyć, iż o przeznaczeniu terenu decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 96 | 09.07.2025 | U96 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                         | uwzględniona    | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga została złożona jako opinia do projektu planu ogólnego, bez formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Pismo dotyczy kolizji strefy górnictwa 3SG z lasami.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 97 | 09.07.2025 | U97 | 166101_1.0139.348<br>166101_1.0128.609<br>166101_1.0128.608<br>166101_1.0128.607<br>166101_1.0128.606 | nieuwzględniona | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś</b><br>W odniesieniu do 166101_1.0139.348 <b>strefa produkcji rolniczej 9SR.</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.<br>W odniesieniu do działek 166101_1.0128.609, 166101_1.0128.608, 166101_1.0128.607, 166101_1.0128.606 <b>strefa zieleni i rekreacji 107SN.</b><br>Uwaga dotyczy włączenia działek do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną z wyznaczonym obszarem uzupełnienia zabudowy, w przypadku brak zgody na strefę otwartą. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki położone są na obszarze charakteryzującym się niekorzystnymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, w bliskim sąsiedztwie obwodnicy północnej, nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową ani nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodziną. W odniesieniu do korekty obszaru uzupełnienia zabudowy uzasadnienie jak wyżej. |
| 98 | 10.07.2025 | U98 | 166101_1.0049.863                                                                                     | nieuwzględniona | <b>JU Wróblin, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 10SJ, strefa zieleni i rekreacji 18SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną o maksymalnej intensywności zabudowy 1,0, o maksymalnym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                      |                       | udziale powierzchni zabudowy 25%, maksymalnej wysokości zabudowy 11 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie precyzującego przeznaczenia terenu, w tym na cele mieszkaniowe, co uwzględniono w projekcie planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 99  | 10.07.2025 | U99  | 166101_1.0139.1747                                   | uwzględniona          | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 48SO</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i odpowiedniej korekty projektu planu ogólnego.<br>Uwzględnia się uwagę i obejmuje się działkę strefą zieleni i rekreacji, ponieważ w obowiązującym planie ustalono przeznaczenie terenu na usługi z zielenią (U/ZP) o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej powierzchni zabudowy 40%, ale przy zachowaniu przeznaczenia terenu minimum 50% na zieleń urządzoną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 100 | 10.07.2025 | U100 | 166101_1.0092.1238                                   | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uwaga jest bezzasadna – działka jest objęta wnioskowaną strefą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 101 | 10.07.2025 | U101 | 166101_1.0092.1241                                   | nieuwzględniona       | <b>JU Malina, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ, strefa otwarta 74SO</b><br>Uwaga dotyczy poszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na całej działce.<br>Działka w części objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie ma możliwości objęcia całej nieruchomości strefą, ponieważ sąsiaduje ona z linią kolejową, od której należy odsunąć planowaną zabudowę mieszkaniową ze względu na zagrożenie hałasem i drgania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 102 | 10.07.2025 | U102 | 166101_1.0092.1238                                   | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienia jak w poz. U100.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 103 | 10.07.2025 | U103 | Malina – strefa górnictwa 3SG                        | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 104 | 10.07.2025 | U104 | 1744, 1745                                           | uwzględniona w części | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 48SO</b><br>Uwaga dotyczy wprowadzenia zmian planistycznych tj.: lokalizacji budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 1 do 3, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m dla dachów stromych i płaskich, usunięcia zakazu lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji. Poza tym wniesiono o utrzymanie pozostałych ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej utrzymania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uzasadnienie jak w poz. U99.<br>W pozostałym zakresie nie uwzględnia się uwagi, ponieważ zakres regulacji planu ogólnego różni się od zakresu regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu ogólnego nie określa się liczby kondygnacji ani kształtu dachu, ani przeznaczenia terenu. |
| 105 | 10.07.2025 | U105 | 1596, 1597, 1598, 1595, 1599, 1794, 1592, 1593, 1600 | nieuwzględniona       | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 64SJ</b><br>Uwaga w znacznej części dotyczy zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego np. liczby kondygnacji, formy dachu. W zakresie planu ogólnego uwaga dotyczy dopuszczalności intensywności zabudowy do 1,5, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50% oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------------|------|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                |                | Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ wnioskowane w uwadze wskaźniki urbanistyczne charakteryzują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i byłyby zbyt wysokie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 106 | 10.07.2025 | U106 | 1238, 1239, 1240               | uwzględniona   | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 67SJ, strefa zieleni i rekreacji 108SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiły główną przesłankę do wyznaczania stref planistycznych.                        |
| 107 | 10.07.2025 | U107 | 1005                           | uwzględniona   | <b>JU Bierkowice, strefa gospodarcza 16SP, strefa komunikacji 11SK</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiły główną przesłankę do wyznaczania stref planistycznych.                                                                                         |
| 108 | 10.07.2025 | U108 | 1738/1 1671                    | uwzględniona   | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 48SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U104.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 109 | 10.07.2025 | U109 | 1246, 1247                     | uwzględniona   | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 67SJ, strefa usługowa 198SU, strefa zieleni i rekreacji 108SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiły główną przesłankę do wyznaczania stref planistycznych. |
| 110 | 10.07.2025 | U110 | 1398, 1399, 1400, 1402         | niewzględniona | <b>JU Bierkowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 34SJ</b><br>Uwaga dotyczy wyłącznie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz korekty przebiegu dróg wewnętrznych. Zakres merytoryczny uwagi nie dotyczy zatem zakresu planu ogólnego, dlatego nie może być uwzględniona.                                                           |
| 111 | 10.07.2025 | U111 | 1010, 1011, 1182, 1181         | uwzględniona   | <b>JU Bierkowice, strefa gospodarcza 16SP, strefa komunikacji 11SK</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiły główną przesłankę do wyznaczania stref planistycznych.                                                                                         |
| 112 | 10.07.2025 | U112 | 1550, 1552, 1554, 1555, 1544   | niewzględniona | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa usługowa 199Su, strefa zieleni i rekreacji 107SN</b><br>Uwaga dotyczy wyłącznie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. usunięcia ciągu pieszo-rowerowego, usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zakres merytoryczny uwagi nie dotyczy zatem zakresu planu ogólnego, dlatego nie może być uwzględniona.                                                            |
| 113 | 10.07.2025 | U113 | Opole                          | niewzględniona | <b>Opole</b><br>Uwaga dotyczy układu komunikacyjnego Opola. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie dotyczy ona zakresu planu ogólnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 114 | 10.07.2025 | U114 | Żerkowice – ulica Paprotnikowa | niewzględniona | <b>JU Żerkowice, strefa zieleni i rekreacji 98SN</b><br>Uzasadnienie jak w poz. U66.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 115 | 10.07.2025 | U115 | 1344, 17 Chmielowice           | niewzględniona | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 43SO, 38SO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                          |                       | <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną albo strefy gospodarczej na działce 1344 oraz uwzględnienia strefy infrastruktury na działce 17.</p> <p>W odniesieniu do działki nr 1344 nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka obejmuje tereny rolne, usytuowana jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, w sąsiedztwie linii kolejowej i bez możliwości dojazdu.</p> <p>W odniesieniu do działki nr 17 nie przewiduje się tu strefy infrastruktury, ponieważ jest to działka rolna, bez możliwości dojazdu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 116 | 10.07.2025 | U116 | 15/2, 16/2                                                                                                                                                                                                                                               | niewzględniona        | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 85SO</b></p> <p>Wnioskodawca podał nieprawidłowy numer działek – prawdopodobnie uwaga dotyczy działek o identyfikatorach: 166101_1.0139.1348, 166101_1.0139.1350</p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy infrastruktury w bliskim sąsiedztwie terenu wojskowego i obwodnicy południowej.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych nie można wprowadzać stref zakłócających ich funkcjonowanie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 117 | 10.07.2025 | U117 | 1272, 1286, 1312, 1315, 1316, 1331, 1332, 1333 Chmielowice                                                                                                                                                                                               | niewzględniona        | <p><b>JU Chmielowice, strefa otwarta 43SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub strefą gospodarczą.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ przedmiotowe nieruchomości usytuowane są na terenach rolnych, poza obszarem uzupełnienia zabudowy, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i bez możliwości dojazdu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 118 | 10.07.2025 | U118 | 15/1, 16/1                                                                                                                                                                                                                                               | niewzględniona        | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 85SO</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U116.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 119 | 10.07.2025 | U119 | 166101_1.0098.2989                                                                                                                                                                                                                                       | niewzględniona        | <p><b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy korekty obszaru uzupełnienia zabudowy i włączenia całej nieruchomości do tego obszaru oraz zmiany zapisów planu ogólnego. Prawdopodobnie przez pomyłkę Wnioskodawca wnosi o maksymalny udział powierzchni zabudowy 12%, maksymalną wysokość zabudowy 25 m i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.</p> <p>Biorąc pod uwagę, iż prawdopodobnie popełniono błąd techniczny, nie uwzględnia się uwagi w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych dopuszczonych w strefie.</p> |
| 120 | 10.07.2025 | U120 | 166101_1.0058.368<br>166101_1.0058.370<br>166101_1.0058.371<br>166101_1.0058.372<br>166101_1.0058.373<br>166101_1.0058.374<br>166101_1.0058.375<br>166101_1.0058.376<br>166101_1.0058.377<br>166101_1.0058.378<br>166101_1.0058.379<br>166101_1.0058.380 | uwzględniona w części | <p><b>JU Nowa Wieś Królewska, Groszowice, strefa infrastruktury 25SI, 27SI, 39SI, strefa otwarta 72SO, 39SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 80SJ</b></p> <p>Uwagę złożono w 2 egzemplarzach.</p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą infrastruktury, a dwóch działek (zbiornik wodny) strefą otwartą.</p> <p>Uwagę uwzględnia się w części. Zgodnie z oczekiwaniami Wnioskodawcy wyodrębniono strefę otwartą obejmującą zbiornik wodny. Strefę infrastruktury skorygowano zaś jedynie w takim zakresie, aby uniknąć konfliktu z istniejącym i planowanym do powiększenia użytkowaniem ekologicznym Łąki w Nowej Wsi Królewskiej. Poza tym strefy planistyczne uwzględniają planowany przebieg obwodnicy południowej Opola.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

---

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

---

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  | 166101_1.0058.381<br>166101_1.0058.382<br>166101_1.0058.383<br>166101_1.0058.384<br>166101_1.0058.385<br>166101_1.0058.386<br>166101_1.0058.387<br>166101_1.0058.388<br>166101_1.0058.389<br>166101_1.0058.390<br>166101_1.0058.391<br>166101_1.0058.392<br>166101_1.0058.393<br>166101_1.0058.394<br>166101_1.0058.395<br>166101_1.0058.396<br>166101_1.0058.397<br>166101_1.0058.398<br>166101_1.0058.399<br>166101_1.0058.400<br>166101_1.0058.401<br>166101_1.0058.402<br>166101_1.0058.403<br>166101_1.0058.404<br>166101_1.0058.405<br>166101_1.0058.406<br>166101_1.0058.407<br>166101_1.0058.408<br>166101_1.0058.422<br>166101_1.0058.424<br>166101_1.0058.426<br>166101_1.0058.428<br>166101_1.0058.430<br>166101_1.0058.432<br>166101_1.0058.434<br>166101_1.0058.436<br>166101_1.0058.446<br>166101_1.0098.3075<br>166101_1.0098.3076<br>166101_1.0098.3077<br>166101_1.0098.3078<br>166101_1.0098.3079<br>166101_1.0098.3080<br>166101_1.0098.3082<br>166101_1.0098.3084<br>166101_1.0098.3086<br>166101_1.0098.3088<br>166101_1.0098.3089<br>166101_1.0098.3090 |  |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

---

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

---

|  |  |  |                    |  |  |
|--|--|--|--------------------|--|--|
|  |  |  | 166101_1.0098.3091 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3092 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3093 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3094 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3095 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3096 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3097 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3098 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3099 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3100 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3101 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3102 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3103 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3104 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3105 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3106 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3107 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3108 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3109 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3110 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3111 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3112 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3113 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3114 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3115 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3116 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3117 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3118 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3119 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3120 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3121 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3122 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3123 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3124 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3125 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3126 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3128 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3130 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3131 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3132 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3133 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3134 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3135 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3136 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3138 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3140 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3141 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3142 |  |  |
|  |  |  | 166101_1.0098.3143 |  |  |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      | 166101_1.0098.3144<br>166101_1.0098.3145<br>166101_1.0098.3146<br>166101_1.0098.3147<br>166101_1.0098.3148<br>166101_1.0098.3149<br>166101_1.0098.3150<br>166101_1.0098.3151<br>166101_1.0058.338<br>166101_1.0058.339                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 121 | 10.07.2025 | U121 | 1095, 1098, 1104, 1107, 1120,<br>1146, 1147, 1152 obręb Półwieś<br>166101_1.0061.1095<br>166101_1.0061.1098<br>166101_1.0061.1104<br>166101_1.0061.1107<br>166101_1.0061.1120<br>166101_1.0061.1146<br>166101_1.0061.1147<br>166101_1.0061.1152 | niewzględniona | <b>JU Półwieś, strefa handlu wielkopowierzchniowego 2SH</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U89.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 122 | 10.07.2025 | U122 | 166101_1.0150.1447<br>166101_1.0150.723                                                                                                                                                                                                         | niewzględniona | <b>JU Chmielowice, strefa zieleni i rekreacji 98SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ, strefa usługowa 190SU, strefa zieleni i rekreacji 105SN</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia stref zieleni i rekreacji i przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>Przed wszystkim należy zauważyć, iż w planie ogólnym określa się strefy planistyczne natomiast przeznaczenie terenu ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że objęcie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie przesądza o jej przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>W odniesieniu do działki nr 1447 w projekcie planu ogólnego uwzględniono ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej i dlatego działkę objęto strefą zieleni i rekreacji.<br>W odniesieniu do działki 723 nie uwzględnia się uwagi dotyczącej objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ jest to duża pod względem powierzchni działka o nieregularnym kształcie, która z tego względu objęta jest różnymi strefami planistycznymi. Znaczna część działki objęta jest więc strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ale przeznaczenie terenu zostanie ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. |
| 123 | 10.07.2025 | U123 | 166101_1.0092.1014/2                                                                                                                                                                                                                            | niewzględniona | <b>JU Malina, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ, strefa otwarta 81SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie na cele mieszkaniowe, obszar uzupełnienia zabudowy obejmuje zaś tylko niewielką część działki.<br>W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 124 | 10.07.2025 | U124 | 166101_1.0146.1081<br>166101_1.0146.1082                                          | nieuwzględniona | <b>JU Sławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 17SJ, strefa otwarta 29SO</b><br>Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. Wnioskodawca oczekuje dopuszczenia zabudowy szeregowej i bliźniaczej.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ warunki ekofizjograficzne nie są tu korzystne do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Część uwagi dotycząca rodzaju zabudowy wykracza poza zakres merytoryczny planu ogólnego. |
| 125 | 10.07.2025 | U125 | 166101_1.0146.1222<br>166101_1.0146.931<br>166101_1.0146.932<br>166101_1.0146.933 | nieuwzględniona | <b>JU Sławice, strefa otwarta 29SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki położone są na obszarze charakteryzującym się niekorzystnymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, w bliskim sąsiedztwie obwodnicy północnej, nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, ani nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.      |
| 126 | 10.07.2025 | U126 | 166101_1.0140.549                                                                 | nieuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa otwarta 7SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą usługową.<br>Nie uwzględnia się uwagi i nie obejmuje się działki strefą usługową, ale biorąc pod uwagę sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, lasów oraz planowany rozwój jednostki obejmuje się działkę strefą zieleni i rekreacji, w której dopuszczony profil uwzględnia tereny usług sportu i rekreacji oraz usług gastronomicznych.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 127 | 10.07.2025 | U127 | 166101_1.0150.1447<br>166101_1.0150.723                                           | nieuwzględniona | <b>JU Chmielowice, strefa zieleni i rekreacji 98SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ, strefa usługowa 190SU, strefa zieleni i rekreacji 105SN</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U122.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 128 | 10.07.2025 | U128 | 166101_1.0098.1592                                                                | nieuwzględniona | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa otwarta 39SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie na cele mieszkaniowe, ani obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                           |
| 129 | 10.07.2025 | U129 | 166101_1.0118.355                                                                 | uwzględniona    | <b>JU Zakrzów, strefa gospodarcza 20SP</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia zabudowy produkcyjnej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Uwaga uwzględniona, parametry i wskaźniki spełniają oczekiwania Wnioskodawcy. Uwzględnienie uwagi wynika z aktualnego zagospodarowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 130 | 10.07.2025 | U130 | 1903 Czarnowąsy                                                                   | nieuwzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 15SU</b><br>Uwaga dotyczy rozszerzenia przeznaczenia nieruchomości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usługowej.<br>Uwaga dotyczy zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ odwołuje się do przeznaczenia terenu. Plan ogólny nie ustala przeznaczeń terenu, określa natomiast strefy planistyczne.                                                                                                                                                                                                                                                             |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                   |                       | Nie uwzględnia się uwagi i nie dopuszcza się strefy planistycznej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną albo jednorodziną, ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie określono przeznaczenie terenu i nie przewiduje ono zabudowy mieszkaniowej ani jednorodzinnej, ani wielorodzinnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 131 | 10.07.2025 | U131 | 3060, 2655 Czarnowąsy                                                             | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>W przypadku wnioskowanych nieruchomości znaczna ich część jest włączona do obszaru uzupełnienia zabudowy. Obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 132 | 10.07.2025 | U132 | 3062 Czarnowąsy                                                                   | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ</b><br>Po wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu ogólnego wpłynęło dodatkowo pismo pełnomocnika wskazujące na ten sam problem złożone jednak nie tylko jako uwaga do projektu planu ogólnego, ale również jako wniosek.<br>Uwaga złożona w terminie dotyczy włączenia nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>W przypadku wnioskowanej nieruchomości znaczna jej część jest włączona do obszaru uzupełnienia zabudowy. Obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. |
| 133 | 10.07.2025 | U133 | 3118, 3119, 3121, 3122, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3120, 3117, 3123 Czarnowąsy | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>W przypadku wnioskowanych nieruchomości część jest włączona do obszaru uzupełnienia zabudowy. Obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 134 | 10.07.2025 | U134 | 3118, 3119, 3121, 3122, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3120, 3117, 3123 Czarnowąsy | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Uzasadnienie jak w poz. U133                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 135 | 10.07.2025 | U135 | 3118, 3119, 3121, 3122, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3120, 3117, 3123 Czarnowąsy | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Uzasadnienie jak w poz. U133                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 136 | 10.07.2025 | U136 | 3118, 3119, 3121, 3122, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3120, 3117, 3123 Czarnowąsy | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Uzasadnienie jak w poz. U133                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 137 | 10.07.2025 | U137 | 3118, 3119, 3121, 3122, 3124, 3125, 3126 Czarnowąsy                               | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Uzasadnienie jak w poz. U133                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 138 | 10.07.2025 | U138 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                 | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Strefę gospodarczą dedykowano możliwości budowy ewentualnego portu na Odrze (nowoczesnego, intermodalnego). Biorąc pod uwagę, iż w nowym modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta zawartym w Strategii rozwoju Opola nie przewiduje się już konkretnej lokalizacji portu, uwzględnia się uwagę i zamiast strefy gospodarczej wprowadza się strefę otwartą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 139 | 10.07.2025 | U139 | 166101_1.0141.2986                                                                                                                                                                                                                             | uwzględniona    | <b>JU Czarnowasy, strefa otwarta 14SO</b><br>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uwzględnia się uwagę zgodnie z ustaleniami określonymi w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 140 | 10.07.2025 | U140 | 166101_1.0073.4253<br>166101_1.0073.4258                                                                                                                                                                                                       | nieuwzględniona | <b>JU Kolonia Gosławicka, strefa otwarta 66SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z terenami produkcji ewentualnie usług o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowych działkach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego precyzujący jednoznacznie przeznaczenia terenów, który nie przewiduje tu zabudowy produkcyjno-usługowej. Poza tym przez działkę przebiega przesyłowa infrastruktura techniczna tj. linia elektroenergetyczna i gazociąg wysokiego ciśnienia. Dodatkowym czynnikiem ograniczającym możliwości zagospodarowania terenu są tu także niekorzystne warunki ekofizjograficzne.                                                                                                                                                                  |
| 141 | 10.07.2025 | U141 | 166101_1.0159.143                                                                                                                                                                                                                              | nieuwzględniona | <b>JU Grudzice, strefa otwarta 68SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowej działce obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje tu realizacji zabudowy mieszkaniowej. Działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta, przebiega tu linia elektroenergetyczna i dlatego nie przewiduje się tu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowym czynnikiem ograniczającym możliwości zagospodarowania terenu są tu także niekorzystne warunki ekofizjograficzne.                                                                                                                    |
| 142 | 10.07.2025 | U142 | 166101_1.0098.1485<br>166101_1.0098.1597                                                                                                                                                                                                       | nieuwzględniona | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa otwarta 39SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie na cele mieszkaniowe, ani obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 143 | 10.07.2025 | U143 | 166101_1.0150.2203<br>166101_1.0150.2204<br>166101_1.0150.2205<br>166101_1.0150.2206<br>166101_1.0150.2207<br>166101_1.0150.2208<br>166101_1.0150.2209<br>166101_1.0150.1556<br>166101_1.0150.1451<br>166101_1.0150.1452<br>166101_1.0150.1557 | nieuwzględniona | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 43SO</b><br>Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek w planie ogólnym i rozszerzenia o funkcję mieszkaniową strefy otwartej. Wnioskodawca wnioskuje o zmianę funkcji z zieleni urządzonej na funkcję mieszkaniową zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. Ponadto wnioskuje o ustalenie intensywności zabudowy 0,5-0,6, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 25%, maksymalnej wysokości zabudowy 9 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.<br>W drugim egzemplarzu uwagi pismo złożyło czterech Wnioskodawców, ale podpisała się tylko jedna osoba, a zamiast uwagi oznaczono w formularzu, iż jest to wniosek do planu ogólnego, co nie miało wpływu na sposób rozpatrzenia.<br>Przede wszystkim należy zauważyć, iż plan ogólny nie określa przeznaczenia terenu, które określone jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zakres |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------|------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                      |                       | <p>merytoryczny planu ogólnego obejmuje wyznaczenie przede wszystkim stref planistycznych z określonym profilem oraz gminnych standardów urbanistycznych.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi i nie zmienia się strefy otwartej, ponieważ na przedmiotowych nieruchomościach nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczałby teren na cele mieszkaniowe, a także działki nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowe działki rolne położone są na obrzeżach miasta, nie mają wystarczającej obsługi komunikacyjnej, a w Chmielowicach zainwestowanie terenu jest już znaczne i dlatego nie przewiduje się tu powiększania obszaru zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie Studium nie stanowi podstawy do wyznaczania terenów dedykowanych zabudowie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 144 | 10.07.2025 | U144 | 166101_1.0058.2625                   | nieuwzględniona       | <p><b>JU Groszowice, strefa zieleni i rekreacji 87SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z zieleni na zabudowę mieszkaniową. Przede wszystkim należy zauważyć, iż plan ogólny nie określa przeznaczenia terenu, które określane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zakres merytoryczny planu ogólnego obejmuje wyznaczenie przede wszystkim stref planistycznych z określonym profilem oraz gminnych standardów urbanistycznych.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nie jest przeznaczona na cele mieszkaniowe, położona jest poza obszarem zabudowy, a dodatkowo część działki jest gruntem leśnym.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 145 | 10.07.2025 | U145 | 166101_1.0050.567                    | uwzględniona w części | <p><b>JU Chmielowice, strefa zieleni i rekreacji 105SN</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U16.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 146 | 10.07.2025 | U146 | 166101_1.0139.1749/2, 1749/4, 1749/6 | uwzględniona          | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 48SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy braku zgody na zmianę strefy z 3U/ZP na 48SO.</p> <p>Przede wszystkim należy zauważyć, iż plan ogólny i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to dwa różne akty prawa miejscowego. Plan ogólny to nowy dokument, który nie określa przeznaczenia terenu. Zakres merytoryczny planu ogólnego obejmuje wyznaczenie przede wszystkim stref planistycznych z określonym profilem oraz gminnych standardów urbanistycznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaś przeznaczenie terenu. W przypadku wniesionej uwagi istotne jest, iż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zmienia się.</p> <p>Uwagę uwzględnia się i dlatego ze strefy 48SO wydziela się strefę 174SN uwzględniającą ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 147 | 10.07.2025 | U147 | 166101_1.0139.1548, 1547, 1546       | uwzględniona          | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa zieleni i rekreacji 107SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy braku zgody na zmianę strefy 1U/ZP na 107SN.</p> <p>Uwagę wniesiono w terminie składania uwag do projektu planu ogólnego, a po upływie tego terminu wpłynęło dodatkowo pismo pełnomocnika tj. uzupełnienie uwag do projektu planu ogólnego.</p> <p>Przede wszystkim należy zauważyć, iż plan ogólny i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to dwa różne akty prawa miejscowego. Plan ogólny to nowy dokument, który nie określa przeznaczenia terenu. Zakres merytoryczny planu ogólnego obejmuje wyznaczenie przede wszystkim stref planistycznych z określonym profilem oraz gminnych standardów urbanistycznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaś przeznaczenie terenu. W przypadku wniesionej uwagi istotne jest, iż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zmienia się.</p> <p>Uwzględnia się uwagę i dlatego wydziela się ze strefy 107SN strefę 176SN, w której rozszerza się dodatkowy profil zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zwiększa się maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%.</p> |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                         |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------|------|---------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 148 | 10.07.2025 | U148 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 149 | 10.07.2025 | U149 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 150 | 10.07.2025 | U150 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 151 | 10.07.2025 | U151 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 152 | 10.07.2025 | U152 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 153 | 10.07.2025 | U153 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 154 | 10.07.2025 | U154 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 155 | 10.07.2025 | U155 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 156 | 10.07.2025 | U156 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 157 | 10.07.2025 | U157 | Malina – strefa górnictwa 3SG                           | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa. W pkt 7.1. pisma jest błąd techniczny – Wnioskodawca powołuje się na strefę 3SH, ale z treści wynika, że uwaga dotyczy terenu górniczego.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 158 | 10.07.2025 | U158 | Malina – strefa górnictwa 3SG oraz działka 1211/2, 1262 | uwzględniona w części | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG, strefa otwarta 74SO</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa. W pkt 7.1. pisma jest błąd techniczny – Wnioskodawca powołuje się na strefę 3SH, ale z treści wynika, że uwaga dotyczy terenu górniczego.<br>Uwzględni się uwagę dotyczącą usunięcia strefy górnictwa i uzasadnia jak w poz. U20.<br>Uwaga dotyczy także objęcia zabudową mieszkaniową działek 1211/2, 1262.<br>Uwzględni się uwagę i powiększa się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ zgodnie z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r. (działka 1211/2 nie jest w całości objęta strefą 96SJ) |
| 159 | 10.07.2025 | U159 | Malina – strefa górnictwa 3SG oraz działka 1207/2       | uwzględniona w części | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG, strefa otwarta 74SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia zabudową mieszkaniową działki 1207/2 oraz usunięcia strefy górnictwa.<br>Uwzględni się uwagę w części i powiększa się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ zgodnie z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.                                                                                                                                                                                                                                        |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------|-------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                               |              | Uwzględnia się uwagę dotyczącą usunięcia strefy górnictwa i uzasadnia jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                       |
| 160 | 10.07.2025 | U160 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 161 | 10.07.2025 | U161 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa. W pkt 7.1. pisma jest błąd techniczny – Wnioskodawca powołuje się na strefę 3SH, ale z treści wynika, że uwaga dotyczy terenu górniczego.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                               |
| 162 | 10.07.2025 | U162 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 163 | 10.07.2025 | U163 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 164 | 10.07.2025 | U164 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy prawdopodobnie usunięcia strefy górnictwa; z treści pkt 7.1. uwagi nie wynika do jakiej strefy lub działki odnosi się treść (kontekst kruszywa oraz dane składającego pismo sugerują, że uwaga dotyczy strefy 3SG).<br>Uzasadnienie jak w poz. U20. |
| 165 | 10.07.2025 | U165 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 166 | 10.07.2025 | U166 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 167 | 10.07.2025 | U167 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 168 | 10.07.2025 | U168 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 169 | 10.07.2025 | U169 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 170 | 10.07.2025 | U170 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 171 | 10.07.2025 | U171 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 172 | 10.07.2025 | U172 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 173 | 10.07.2025 | U173 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                         |
| 174 | 10.07.2025 | U174 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                           |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                           |                       | Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 175 | 10.07.2025 | U175 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 176 | 10.07.2025 | U176 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 177 | 10.07.2025 | U177 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 178 | 10.07.2025 | U178 | Malina – strefa górnictwa 3SG<br>oraz strefa otwarta 74SO | uwzględniona w części | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa oraz braku zgody na ograniczenia nowej zabudowy mieszkaniowej poprzez strefę otwartą 74SO.<br>Uwzględnia się uwagę dotyczącą strefy górnictwa i przyjmuje się uzasadnienie jak w poz. U20.<br>Uwagę dotyczącą strefy otwartej 74SO uwzględnia się w części i powiększa się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ zgodnie z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.                                                                                                                                                                                                                          |
| 179 | 10.07.2025 | U179 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 180 | 10.07.2025 | U180 | 1207/2 Malina                                             | uwzględniona w części | <b>JU Malina, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ, strefa otwarta 74SO</b><br>Uwaga dotyczy braku zgody na wykreślenie działek budowlanych i zmiany na rolne.<br>Wnioskodawca odwołuje się do wielu swoich działek, ale wyszczególnił tylko jedną. Przedmiotowa działka w części oznaczona jest jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w części jako strefa otwarta. Część działki znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy. Powiększa się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ zgodnie z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r., ale część przylegająca do terenów kolejowych pozostała jako strefa otwarta. |
| 181 | 10.07.2025 | U181 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 182 | 10.07.2025 | U182 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 183 | 10.07.2025 | U183 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 184 | 10.07.2025 | U184 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 185 | 10.07.2025 | U185 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 186 | 10.07.2025 | U186 | Malina – strefa górnictwa 3SG                             | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                        |                       | Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 187 | 10.07.2025 | U187 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                          | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy prawdopodobnie usunięcia strefy górnictwa; z treści pkt 7.1. uwagi nie wynika do jakiej strefy lub działki odnosi się treść (kontekst materiałów sypkich oraz dane składającego pismo sugerują, że uwaga dotyczy strefy 3SG).<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 188 | 10.07.2025 | U188 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                          | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy prawdopodobnie usunięcia strefy górnictwa; z treści pkt 7.1. uwagi nie wynika do jakiej strefy lub działki odnosi się treść (kontekst degradacji oraz dane składającego pismo sugerują, że uwaga dotyczy strefy 3SG).<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 189 | 10.07.2025 | U189 | 166101_1.0146.113                                                                                      | nieuwzględniona       | <b>JU Sławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 17SJ, strefa otwarta 29SO</b><br>Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zabudową zagrodową.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dopuszczałby tu zabudowę mieszkaniową ani obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka to obecnie grunt rolny, zagrożony podtopieniami, dlatego objęta jest strefą otwartą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 190 | 10.07.2025 | U190 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                          | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa. W pkt 7.1. pisma jest błąd techniczny – Wnioskodawca powołuje się na strefę 3SH, ale z treści wynika, że uwaga dotyczy terenu górniczego.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 191 | 11.07.2025 | U191 | 166101_1.0059.1386                                                                                     | nieuwzględniona       | <b>JU Grudzie, strefa zieleni i rekreacji 74SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 35%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowej działce obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej. Działka położona jest w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, dlatego obowiązują tu ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Dodatkowym czynnikiem ograniczającym zabudowę działki jest także sąsiedztwo obwodnicy północnej oraz niekorzystne warunki ekofizjograficzne.                                                                                                                                                                        |
| 192 | 09.07.2025 | U192 | Wrzoski, Sławice, Gosławice<br>strefy otwarte 25SO, 29SO, 64SO, 65SO, strefy gospodarcze 4SP, 5SP, 6SP | uwzględniona w części | <b>JU Wrzoski, Sławice, Gosławice, strefa otwarta 25SO, 29SO, 64SO, 65SO, strefa gospodarcza 4SP, 5SP, 6SP</b><br>Uwaga dotyczy rozszerzenia profilu funkcjonalnego stref o teren elektrowni wiatrowej oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 300 m. Do pisma wpłynęło uzupełnienie z dnia 15.07.2025 r., w którym zawnioskowano by oprócz terenów elektrowni wiatrowej uwzględnić tereny elektrowni słonecznych i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych określić na poziomie 25%.<br>Uwaga jest uwzględniona w części, a w części nieuwzględniona tj. w strefach gospodarczych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów dopuszczone są tereny produkcji, czyli zarówno tereny elektrowni słonecznych, jak i wiatrowych. Nie uwzględnia się jednak wnioskowanej |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       | wysokości zabudowy i utrzymuje się w strefach gospodarczych maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 50 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% (zgodnie z wymogami w/w Rozporządzenia). W wyszczególnionych strefach otwartych dopuszczone są tereny elektrowni słonecznych, ale minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 60-80%. W żadnych strefach otwartych nie dopuszcza się terenów elektrowni wiatrowych, co związane jest z aktualną polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 193 | 10.07.2025 | U193 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                                                                                                                                                                                                                                          | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa. W pkt 7.1. pisma jest błąd techniczny – Wnioskodawca powołuje się na strefę 3SH, ale z treści wynika, że uwaga dotyczy terenu górniczego.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 194 | 10.07.2025 | U194 | 166101_1.0050.1218                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | uwzględniona          | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 42SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ część nieruchomości objęta jest obszarem uzupełnienia zabudowy i jest to zgodne z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 195 | 10.07.2025 | U195 | Wapienna 7 działka 558<br>Kośnego 81-85 działka 3091<br>Nysy Łużyckiej 56-64 część działki 3757<br>Waryńskiego-Sinkeiwicza-Luboszycka część działki 512<br>Fabryczna działka 173/22<br>działki 543/10 i 1352 obręb Zakrzów<br>Dambonia działka 786<br>Wojska Polskiego działki 1004, 1025, 1006<br>Hallera działka 912 | uwzględniona w części | <b>JU Śródmieście, Stare Miasto, Chabry, Zaodrże strefa zieleni i rekreacji 125SN, 149SN, 133SN, 135SN, 57SN, strefa komunikacji 19SK, strefa usługowa 180SU, 174SU, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 37SW</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia istniejących garaży i włączenia ich odpowiednio do przylegających stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz uwzględnienia stanu istniejącego i zagospodarowania terenu zielenią osiedlową i wyłączenia ze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i oznaczenia jako strefy zieleni i rekreacji.<br>Uwaga uwzględniona w części, ponieważ na większości terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które definiują przeznaczenia terenu na zieleni urządzoną albo tereny komunikacji. Uwaga uwzględniona w odniesieniu do terenów przy ul. Wojska Polskiego, Hallera, a w pozostałym zakresie nieuwzględniona. |
| 196 | 10.07.2025 | U196 | 166101_1.0050.123                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nieuwzględniona       | <b>JU Chmielowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ</b><br>Uwaga dotyczy korekty wskaźników urbanistycznych tj. zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 30% oraz zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na zbyt intensywne zagospodarowanie terenu w Chmielowicach. Dopuszczone parametry i wskaźniki urbanistyczne pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowej działce.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 197 | 10.07.2025 | U197 | 166101_1.0139.1726<br>166101_1.0139.1725                                                                                                                                                                                                                                                                               | uwzględniona w części | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 52SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 67SJ, strefa otwarta 48SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całych nieruchomości jedną strefą tj. strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Strefy planistyczne wyznaczono zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie zmienia się ich granic. Uwzględnia się natomiast uwagę w części i w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się profil dodatkowy tj. tereny zabudowy mieszkaniowej                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                              |                       | jednorodzinnej. Nie zmienia się przy tym dopuszczonych parametrów i wskaźników urbanistycznych. Należy także mieć na względzie, iż plan ogólny i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to dwa różne akty prawa miejscowego. Plan ogólny to nowy dokument, który nie określa przeznaczenia terenu. Zakres merytoryczny planu ogólnego obejmuje wyznaczenie przede wszystkim stref planistycznych z określonym profilem oraz gminnych standardów urbanistycznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaś przeznaczenie terenu. W przypadku wniesionej uwagi istotne jest, iż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zmienia się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 198 | 10.07.2025 | U198 | 166101_1.0118.955/2<br>166101_1.0118.951/2<br>166101_1.0118.955/2<br>166101_1.0118.951/4                     | uwzględniona          | <b>JU Zakrzów, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 23SJ</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy z wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną na strefę usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, wysokości zabudowy 16 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%. Uwagę uwzględnia się ze względu na aktualny stan zagospodarowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 199 | 10.07.2025 | U199 | 166101_1.0118.953<br>166101_1.0118.954                                                                       | uwzględniona          | <b>JU Zakrzów, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 23SJ</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy z wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną na strefę usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, wysokości zabudowy 16 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%. Wnioskodawca powołuje się na wydaną decyzję o warunkach zabudowy. Uwagę uwzględnia się ze względu na aktualny stan zagospodarowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 200 | 10.07.2025 | U200 | 166101_1.0055.664/13<br>166101_1.0055.664/14<br>166101_1.0055.573<br>166101_1.0055.584<br>166101_1.0055.1653 | uwzględniona w części | <b>JU Gostawice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodziną 87SW, 88SW, strefa usługowa 65SU, strefa zieleni i rekreacji 53SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodziną ewentualnie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Poza tym Wnioskodawca wnosi o objęcie nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy. Wyszczególnione w piśmie działki objęte są ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które jednoznacznie określają przeznaczenia terenu. W związku z tym uwaga jest w części uwzględniona, ponieważ na znacznej części nieruchomości 573 i 584 wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodziną. Na pozostałych działkach nie uwzględnia się uwagi, ponieważ w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono tu inny rodzaj przeznaczenia terenu.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. |
| 201 | 10.07.2025 | U201 | 166101_1.0140.668                                                                                            | uwzględniona w części | <b>JU Świerkle, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 3SJ, strefa otwarta 10SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 45%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%. Wnioskodawca powołuje się na obowiązujący wcześniej (przed włączeniem Świerkli do Opola) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uwagę uwzględnia się w części, zgodnie z przeznaczeniem wcześniej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przy czym maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 25%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 202 | 10.07.2025 | U202 | 166101_1.0140.543                                                                                            | niewzględniona        | <b>JU Świerkle, strefa zieleni i rekreacji 3SN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                               |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------|-----------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                               |                 | <p>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 45%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%, a także o objęciu działki obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi i nie powiększa się strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczona w Świerklach strefa zieleni i rekreacji oddziela strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną od strefy usługowej. Wyznaczone obszary rozwojowe uwzględniają politykę przestrzenną określoną w Strategii rozwoju Opola i są adekwatne do aktualnych potrzeb miasta. Część działki włącza się natomiast do strefy usługowej.</p> <p>Nie uwzględnia się także uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.</p> |
| 203 | 10.07.2025 | U203 | 301/2, 405 obręb Grotowice                    | nieuwzględniona | <p><b>JU Grotowice, strefa otwarta 82SO, strefa gospodarcza 56SP</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego i objęcia nieruchomości strefą gospodarczą o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, maksymalnej wysokości zabudowy 50 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 10%.</p> <p>Niewielki fragment działki 405 objęty jest strefą gospodarczą 56SP.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowych działkach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który jednoznacznie zdefiniował przeznaczenie terenu. Wskazane działki znajdują się na terenach o niekorzystnych uwarunkowaniach fizjograficznych i w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego (301/2).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 204 | 10.07.2025 | U204 | 224, 199, 206, 164 obręb Groszowice           | nieuwzględniona | <p><b>JU Groszowice, strefa infrastruktury 23SI</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego i objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowych działkach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który jednoznacznie zdefiniował przeznaczenie terenu. Są to działki rolnicze, położone poza obszarem uzupełnienia zabudowy i znajdują się na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie składowiska odpadów komunalnych. Nie ma zatem przesłanek do objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 205 | 10.07.2025 | U205 | 652, 640, 735, 756, 760, 824 obręb Groszowice | nieuwzględniona | <p><b>JU Groszowice, strefa otwarta 73SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego i objęcia nieruchomości strefą gospodarczą o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, maksymalnej wysokości zabudowy 50 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na konieczność zachowania w mieście części terenów w strefach otwartych, na których możliwe jest prowadzenie rolnictwa z uwagi na dość dobre warunki glebowe. Poza tym przedmiotowy obszar nie ma dogodnej obsługi komunikacyjnej, odizolowany jest linią kolejową, terenami poeksploatacyjnymi i liniami przesyłowymi infrastruktury technicznej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 206 | 10.07.2025 | U206 | 2292, 2294, 2091, 2092 obręb Groszowice       | nieuwzględniona | <p><b>JU Malina, strefa otwarta 78SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego i objęcia nieruchomości strefą gospodarczą o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                                                                                                      |                       | Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na brak obsługi komunikacyjnej, bezpośrednie sąsiedztwo terenów kolejowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 207 | 10.07.2025 | U207 | 494, 500, 509, 533, 550, 579, 603, 615, 619, 655, 745, 747, 749, 755, 763, 765, 770, 772, 773, 777, 782, 783, 786, 787, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 835, 836, 854 obręb Groszowice | nieuwzględniona       | <b>JU Groszowice, strefa infrastruktury 25SI, strefa otwarta 73SO</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego i objęcia nieruchomości strefą gospodarczą o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, maksymalnej wysokości zabudowy 50 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Część z wyszczególnionych działek (500, 509, 533, 550) objęta jest strefą infrastruktury, w której dopuszczone są w profilu dodatkowym tereny produkcji i tereny usług, a także dopuszczone następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne: maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na konieczność zachowania w mieście części terenów w strefach otwartych, na których możliwe jest prowadzenie rolnictwa z uwagi na dość dobre warunki glebowe. Poza tym przedmiotowy obszar nie ma dogodnej obsługi komunikacyjnej, odizolowany jest linią kolejową, terenami poeksploatacyjnymi i liniami przesyłowymi infrastruktury technicznej. |
| 208 | 10.07.2025 | U208 | 290, 297, 296, 295/2, 298/2, 305/2 obręb Grotowice                                                                                                                                   | uwzględniona w części | <b>JU Grotowice, strefa otwarta 82SO, strefa gospodarcza 56SP</b><br>Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy gospodarczej na wszystkie wyszczególnione działki o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, maksymalnej wysokości zabudowy 50 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Większa część obszaru wskazanego w uwadze objęta jest strefą gospodarczą o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych zgodnych z oczekiwaniami Wnioskodawcy. Jedynie część działki 290 nie jest w strefie gospodarczej, ponieważ zakres przestrzenny strefy gospodarczej wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 209 | 10.07.2025 | U209 | 168, 187, 189, 190, 191, 1083 obręb Groszowice                                                                                                                                       | nieuwzględniona       | <b>JU Groszowice, strefa infrastruktury 23SI, strefa otwarta 58SO</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego i objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowych działkach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który jednoznacznie zdefiniował przeznaczenie terenu. Są to działki rolne, położone poza obszarem uzupełnienia zabudowy i znajdują się na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie składowiska odpadów komunalnych. Nie ma zatem przesłanek do objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 210 | 10.07.2025 | U210 | 2090 obręb Groszowice<br>1652 obręb Malina                                                                                                                                           | nieuwzględniona       | <b>JU Malina, strefa otwarta 78SO</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego i objęcia nieruchomości 2090 strefą gospodarczą o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz objęcia nieruchomości 1652 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nieruchomości usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 211 | 10.07.2025 | U211 | 166101_1.0050.1975<br>166101_1.0050.1956<br>166101_1.0050.2004                                                                                                                       | nieuwzględniona       | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 43SO, strefa zieleni i rekreacji 170SN</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o intensywności zabudowy 0,1-0,6, maksymalnego udziału                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      | 166101_1.0050.1566/4                                                                                                                                                                       |                       | powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej. Nie uwzględnia się uwagi także ze względu na brak obszaru uzupełnienia zabudowy, brak wystarczającej obsługi komunikacyjnej, niewielką ilość terenów otwartych w Chmielowicach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 212 | 10.07.2025 | U212 | 166101_1.0050.1181                                                                                                                                                                         | nieuwzględniona       | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 42SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby tu zabudowę mieszkaniową, ani obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie uwzględnia się uwagi także ze względu na brak wystarczającej obsługi komunikacyjnej oraz niewielką ilość terenów otwartych w Chmielowicach.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 213 | 10.07.2025 | U213 | 166101_1.0149.787<br>166101_1.0149.788<br>166101_1.0149.789<br>166101_1.0149.790<br>166101_1.0149.791<br>166101_1.0149.792<br>166101_1.0149.793<br>166101_1.0149.794,<br>166101_1.0149.777 | uwzględniona w części | <b>JU Żerkowice, strefa otwarta 40SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uwagę uwzględnia się w części tj. z działki 777 wydziela się niewielki fragment, który włącza się do strefy 58SJ. Jest to zgodne z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.<br>W odniesieniu do pozostałej części uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ działki objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej. Nie uwzględnia się uwagi także ze względu na brak obszaru uzupełnienia zabudowy, brak wystarczającej obsługi komunikacyjnej, a także konieczność zachowania terenów w mieście jako stref otwartych. |
| 214 | 10.07.2025 | U214 | 166101_1.0005.367<br>166101_1.0005.1532                                                                                                                                                    | nieuwzględniona       | <b>JU Bierkowice, strefa otwarta 33SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby tu zabudowę mieszkaniową, ani obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie uwzględnia się uwagi także ze względu na brak wystarczającej obsługi komunikacyjnej, a także konieczność zachowania części terenów w mieście jako stref otwartych.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 215 | 10.07.2025 | U215 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW                                                                                                               | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b><br>Uwaga dotyczy braku zgody na wyznaczoną strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Wnioskodawca uważa, że powinna to być strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ wyznaczona strefa planistyczna 3SW wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględniono istniejącą zabudowę o takim charakterze.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 216 | 10.07.2025 | U216 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                                                                                                              | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 217 | 10.07.2025 | U217 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                                                                                                              | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|------------|------|------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 218 | 10.07.2025 | U218 | 903                                      | niewzględniona | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ, strefa zieleni i rekreacji 10SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia części nieruchomości oznaczonej jako strefa zieleni i rekreacji – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną albo strefą usługową. Wnioskodawca powołuje się na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym część nieruchomości (oznaczona w załączniku) przeznaczona jest na usługi i usługi sportu.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi i nie włącza się części nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ani strefy usługowej, ponieważ wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym część działki objęta uwagą włączona jest do strefy zieleni i rekreacji. Rozszerza się natomiast profil dodatkowy strefy, ponieważ obowiązujący plan przewiduje tu nie tylko tereny sportu i rekreacji, ale także usługi kultury i rozrywki, edukacji, turystyki i zdrowia i pomocy społecznej.</p> |
| 219 | 10.07.2025 | U219 | 166101_1.0098.1613                       | niewzględniona | <p><b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa otwarta 39SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości lokalizacji usług tj. sklepu myśliwskiego i podziemnej strzelnicy. Uwaga wniesiona dwukrotnie.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 94 na terenach rolnych. Przez obszar ten przebiegać będzie droga łącząca obwodnicę południową miasta z drogą krajową nr 94. Przebieg tej drogi (jej linie rozgraniczające) nie jest jeszcze ustalony, ponieważ obszar nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 220 | 11.07.2025 | U220 | 166101_1.0059.1792<br>166101_1.0059.1793 | niewzględniona | <p><b>JU Grudzice, strefa otwarta 39SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki te nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe. Poza tym działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie uwzględnia się także uwagi ze względu na brak ostatecznego projektu obwodnicy południowej i ewentualne jej bliskie sąsiedztwo, a także ze względu na przebiegający gazociąg wysokiego ciśnienia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 221 | 11.07.2025 | U221 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona   | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 222 | 11.07.2025 | U222 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona   | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 223 | 11.07.2025 | U223 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona   | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 224 | 11.07.2025 | U224 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona   | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 225 | 11.07.2025 | U225 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona   | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                             |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 226 | 11.07.2025 | U226 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 227 | 11.07.2025 | U227 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 228 | 11.07.2025 | U228 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 229 | 11.07.2025 | U229 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 230 | 11.07.2025 | U230 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 231 | 11.07.2025 | U231 | 166101_1.0055.158/5<br>166101_1.0055.158/6<br>166101_1.0055.160/2<br>166101_1.0055.162<br>166101_1.0055.165 | niewzględniony | <b>JU Gosławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 26SJ, strefa zieleni i rekreacji 49SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który jednoznacznie definiuje przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe. Poza tym teren objęty uwagą położony jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do uwzględnienia uwagi.                                                                                                                                                                               |
| 232 | 11.07.2025 | U232 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 233 | 11.07.2025 | U233 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 234 | 11.07.2025 | U234 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 235 | 11.07.2025 | U235 | 166101_1.0146.839<br>166101_1.0146.844<br>166101_1.0146.845                                                 | niewzględniony | <b>JU Sławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 17SJ, strefa otwarta 29SO</b><br>Wnioskodawca jest właścicielem trzech nieruchomości, ale w złożonej uwadze odwołuje się do większego obszaru (zgodnie z załącznikiem) i wnosi o powiększenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 17SJ.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ zakres przestrzenny strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został wyznaczony w oparciu o model struktury funkcjonalno-przestrzennej zawarty w Strategii rozwoju Opola do 2043 r. i uwzględnia przebiegającą tu infrastrukturę techniczną tj. linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia i strefy bezpieczeństwa od niej. |
| 236 | 11.07.2025 | U236 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 237 | 11.07.2025 | U237 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                           | uwzględniona   | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą. Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|------------|------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 238 | 11.07.2025 | U238 | Malina – strefa górnictwa 3SG     | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 239 | 11.07.2025 | U239 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 240 | 11.07.2025 | U240 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 241 | 11.07.2025 | U241 | 3447/1, 3446, 4865/1              | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa zieleni i rekreacji 8SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola a także z uwzględnieniem wydanej decyzji o warunkach zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.<br>Uzasadnienie jak w poz. U95.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 242 | 11.07.2025 | U242 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 243 | 11.07.2025 | U243 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 244 | 11.07.2025 | U244 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 245 | 11.07.2025 | U245 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 246 | 11.07.2025 | U246 | 4865/2, 4865/3, 4865/3            | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa zieleni i rekreacji 8SN</b><br>Prawdopodobnie błąd techniczny – powinna być działka nr 4865/4<br>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola a także z uwzględnieniem wydanej decyzji o warunkach zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.<br>Uzasadnienie jak w poz. U95.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 247 | 11.07.2025 | U247 | 166101_1.0141.712                 | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 15SZ, strefa otwarta 14SO</b><br>Uwaga dotyczy umożliwienia prowadzenia na przedmiotowej nieruchomości (części działki oznaczonej w załączniku) działalności rolniczej, chowu i hodowli drobiu. Najbardziej odpowiednia byłaby strefa produkcji rolnej, ewentualnie rozszerzony zakres w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową o teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług. Wnioskowane parametry i wskaźniki: maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalna wysokość zabudowy 20 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Uwzględnia się uwagę w części tj. rozszerzono profil dodatkowy o teren wielkotowarowej produkcji rolnej, ustalono wyższą maksymalną wysokość zabudowy tj. na 20 m i powiększono strefę w stosunku do wyznaczonego w planie terenu obejmując nią wszystkie zrealizowane budynki. Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ na przedmiotowej |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                               |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                               |                       | działce obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie określający przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania.<br>Część uwagi dotyczącej eksploatacji budynków, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, korzystania z wód podziemnych wykracza poza zakres merytoryczny planu ogólnego i nie może być uwzględniona w przedmiotowym dokumencie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 248 | 11.07.2025 | U248 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                             | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 249 | 11.07.2025 | U249 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                             | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 250 | 11.07.2025 | U250 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                 | uwzględniona          | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 251 | 11.07.2025 | U251 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                             | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 252 | 11.07.2025 | U252 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                             | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 253 | 11.07.2025 | U253 | 166101_1.0141.3180<br>166101_1.0141.3163<br>166101_1.0141.712 | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 15SZ, strefa otwarta 14SO, 12SO</b><br>Uwaga dotyczy umożliwienia prowadzenia na przedmiotowej nieruchomości działalności rolniczej, chowu i hodowli drobiu. Najbardziej odpowiednia dla Wnioskodawcy byłaby strefa produkcji rolnej, ewentualnie rozszerzony zakres w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową o teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług. Wnioskowane parametry i wskaźniki: maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalna wysokość zabudowy 20 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Uwagę uwzględnia się w części tj. koryguje się wyznaczone strefy planistyczne i ich profile tak, aby uwzględnić istniejące zagospodarowania terenu i w części oczekiwania Wnioskodawcy. Rezygnuje się zatem ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i wprowadza się na działce 3163 strefę produkcji rolniczej. Działka 3180 pozostaje w strefie otwartej, ponieważ nie ma na niej prowadzonej produkcji rolniczej (działka leśna). Parametry i wskaźniki urbanistycznej przyjęte w strefie produkcji rolniczej to maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalna wysokość zabudowy 20 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.<br>Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ nie przewiduje się rozwoju funkcji rolniczych w Opolu i wynikającej z tego intensyfikacji funkcji związanych z rolnictwem.<br>W odniesieniu do działki 712 uzasadnienie jak w poz. 247.<br>Część uwagi dotyczącej eksploatacji budynków, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, korzystania z wód podziemnych wykracza poza zakres merytoryczny planu ogólnego i nie może być uwzględniona w przedmiotowym dokumencie. |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 254 | 11.07.2025 | U254 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 255 | 11.07.2025 | U255 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 256 | 11.07.2025 | U256 | 166101_1.0141.2957<br>166101_1.0141.2767<br>166101_1.0141.2793<br>166101_1.0141.2921<br>166101_1.0141.2920<br>166101_1.0141.2766<br>166101_1.0141.2960<br>166101_1.0141.2765<br>166101_1.0141.2959<br>166101_1.0141.2958<br>166101_1.0141.3011<br>166101_1.0141.2764<br>166101_1.0141.2755<br>166101_1.0141.3185<br>166101_1.0141.2768<br>166101_1.0141.3192<br>166101_1.0141.3166 | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 6SZ, strefa produkcji rolniczej 2SR</b><br>Uwaga dotyczy umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej, chowu i hodowli drobiu. Najbardziej odpowiednia byłaby strefa produkcji rolnej, ewentualnie rozszerzony zakres w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową o teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług. Wnioskowane parametry i wskaźniki: maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalna wysokość zabudowy 20 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Uwagę uwzględnia się w części przyjmując uzasadnienie jak w poz. U253. |
| 257 | 11.07.2025 | U257 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 258 | 11.07.2025 | U258 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 259 | 11.07.2025 | U259 | Złoże Odra II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | uwzględniona          | <b>JU Chabry, strefa górnictwa 1SG</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całego udokumentowanego złoża wapieni i margli kredowych „Odra II” strefą górnictwa.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ złożo wapieni i margli kredowych jest eksploatowane, a Cementownia „Odra” S.A. jest ostatnią funkcjonującą w Opolu cementownią, podtrzymującą tradycję miasta związaną z przemysłem cementowym. Wyznaczona strefa górnictwa nie przesądza o możliwości i zakresie prowadzonej eksploatacji, ale pozwoli na zachowanie rezerwy terenu na ewentualny przyszły rozwój działalności.                                                                        |
| 260 | 11.07.2025 | U260 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 261 | 11.07.2025 | U261 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 262 | 11.07.2025 | U262 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 263 | 11.07.2025 | U263 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                |                       | Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 264 | 11.07.2025 | U264 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                              | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 265 | 11.07.2025 | U265 | 166101_1.0141.2918                                             | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa zieleni i rekreacji 8SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka położona jest na obszarze, który nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby tu przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe, a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Poza tym działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Nie ma zatem przesłanek do objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. |
| 266 | 11.07.2025 | U266 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                              | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 267 | 11.07.2025 | U267 | 166101_1.0144.695                                              | nieuwzględniona       | <b>JU Borki, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 4SJ</b><br>Uwaga dotyczy powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Przede wszystkim należy zauważyć, iż uwaga dotyczy działki, na której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem nie ma możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy (obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się m.in. w celu umożliwienia wydawania decyzji o warunkach zabudowy).<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.     |
| 268 | 11.07.2025 | U268 | 166101_1.0141.2647                                             | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ, strefa zieleni i rekreacji 8SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.<br>Część działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy. Na pozostałej części nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka położona jest w bliskim sąsiedztwie torów kolejowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola nie stanowi zaś podstawy do wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                          |
| 269 | 11.07.2025 | U269 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                              | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 270 | 11.07.2025 | U270 | 166101_1.0141.3378<br>166101_1.0141.3392<br>166101_1.0141.3407 | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy, tj. powiększenia go zgodnie z załącznikiem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------|------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                   |                       | Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.                                                                                                                                                                                                                                |
| 271 | 11.07.2025 | U271 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 272 | 11.07.2025 | U272 | 166101_1.0142.198                 | uwzględniona          | <b>JU Brzezie, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 1SJ, strefa otwarta 1SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uwzględnia się uwagę, ponieważ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmuje nie tylko tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale także inne funkcje towarzyszące. Biorąc pod uwagę, iż sąsiednia gmina Dobrzeń Wielki wprowadza zmiany w dokumentach planistycznych możliwe będzie dostosowanie rozwiązań urbanistycznych do aktualnego stanu. |
| 273 | 11.07.2025 | U273 | 166101_1.0142.352                 | uwzględniona          | <b>JU Brzezie, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 1SJ, strefa otwarta 1SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w pozycji U272.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 274 | 11.07.2025 | U274 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 275 | 11.07.2025 | U275 | 166101_1.0141.3445                | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ, strefa zieleni i rekreacji 8SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.<br>Uzasadnienie jak w poz. U268.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 276 | 11.07.2025 | U276 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 277 | 11.07.2025 | U277 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 278 | 11.07.2025 | U278 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 279 | 11.07.2025 | U279 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 280 | 11.07.2025 | U280 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 281 | 11.07.2025 | U281 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 282 | 11.07.2025 | U282 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------|------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                          |                       | Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 283 | 11.07.2025 | U283 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 284 | 11.07.2025 | U284 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 285 | 11.07.2025 | U285 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 286 | 11.07.2025 | U286 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 287 | 11.07.2025 | U287 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP        | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br>Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 288 | 11.07.2025 | U288 | 146, 605/2 obręb Gosławice               | uwzględniona w części | <b>JU Gosławice, strefa usługowa 33SU, strefa zieleni i rekreacji 53SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia strefy usługowej oraz obszaru uzupełnienia zabudowy na działce 146 oraz usług handlu detalicznego oraz wynajmu lokali użytkowych i obszaru uzupełnienia zabudowy na działce 605/2.<br>Uwaga uwzględniona w części, zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego tj. działka 146 objęta jest strefą usługową, a działka 605/5 strefą zieleni i rekreacji z dopuszczonymi usługami sportu i rekreacji w profilu dodatkowym. Należy przy tym zaznaczyć, iż plan ogólny nie określa przeznaczenia terenu, lecz strefy planistyczne, a o przeznaczeniu terenu decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej objęcia działek obszarem uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. |
| 289 | 11.07.2025 | U289 | 166101_1.0073.3536<br>166101_1.0073.3537 | uwzględniona w części | <b>JU Kolonia Gosławicka, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 52SJ</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy na usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.<br>Uwagę uwzględnia się w części. Nie zmienia się profilu strefy, ponieważ w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną mogą być realizowane różne usługi. Wprowadzono maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m, ale minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej musi być ustalony na poziomie minimum 30%. Nie można zmniejszyć wymaganego wskaźnika, ponieważ jego wartość wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów i wynosi 30%.                                                                                                                                                                                                                   |
| 290 | 11.07.2025 | U290 | 166101_1.0059.1677                       | uwzględniona          | <b>JU Grudzice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 81SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwagę złożono w dwóch egzemplarzach.<br>Uwaga jest bezzasadna, ponieważ działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co wynika z położenia w obszarze uzupełnienia zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                         |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 291 | 11.07.2025 | U291 | 166101_1.0061.2956<br>166101_1.0061.29567<br>166101_1.0061.2991<br>166101_1.0061.2990<br>166101_1.0061.2988<br>166101_1.0061.2989                       | uwzględniona w części | <b>JU Półwieś, strefa gospodarcza 18SP</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 20 m, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20% oraz włączenia działek do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Uwzględnia się uwagę w części tj. nie zmienia się profilu strefy, ponieważ w strefie gospodarczej mogą być realizowane różne usługi. Parametry i wskaźniki urbanistyczne zgodne są z oczekiwaniami Wnioskodawcy.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej objęcia działek obszarem uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. |
| 292 | 11.07.2025 | U292 | 166101_1.0098.1420<br>166101_1.0098.1421<br>166101_1.0098.14202<br>166101_1.0098.1423<br>166101_1.0098.1424<br>166101_1.0098.1425<br>166101_1.0098.1426 | uwzględniona w części | <b>JU Grudzice, strefa gospodarcza 43SP</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 25 m, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20% oraz włączenia działek do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Uzasadnienie jak w poz. U291.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 293 | 11.07.2025 | U293 | 166101_1.0049.662                                                                                                                                       | uwzględniona w części | <b>JU Wróblin, strefa gospodarcza 20SP</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 18 m, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20% oraz włączenia działki do obszaru uzupełnienia zabudowy.<br>Uzasadnienie jak w poz. U291.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 294 | 11.07.2025 | U294 | Gosławice – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW<br>1160/2, 1171/12, 1171/14                                                | niewzględniona        | <b>JU Gosławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b><br>Uwaga dotyczy rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej.<br>Uwaga nie jest spójna – Wnioskodawca odwołuje się do strefy 86SW, ale podaje przy tym działki, które objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 26SJ.<br>W odniesieniu do uwagi dotyczącej strefy 86SW przyjmuje się uzasadnienie jak w poz. U45.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 295 | 11.07.2025 | U295 | 0141.295<br>0141.142                                                                                                                                    | niewzględniona        | <b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 7SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który definiowałby przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe, ani nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 296 | 11.07.2025 | U296 | 166101_1.0098.552                                                                                                                                       | uwzględniona w części | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 78SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, a także usługową – budynki handlowo-usługowe, biurowe, składową, warsztatową i magazynową.<br>Przed wszystkim należy zauważyć, iż w planie ogólnym określa się strefy planistyczne natomiast przeznaczenie terenu ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że objęcie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną nie przesądza o jej przeznaczeniu na zabudowę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                      |                       | <p>mieszkaniową jednorodzinną. Jednocześnie nie ma możliwości dowolnego kształtowania profilu podstawowego i dodatkowego, ponieważ wynika to z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.</p> <p>Uwaga uwzględniona jest w części tj. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszczone są tereny usług. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na bliskie sąsiedztwo linii kolejowej oraz składów, magazynów ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 297 | 11.07.2025 | U297 | 166101_1.0061.147                                                    | uwzględniona          | <p><b>JU Półwieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 22SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z terenami usługowymi, obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami, hurtowniami, warsztatami samochodowymi, obiektami usługowymi, w tym biurami i hotelami.</p> <p>Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany profilu na strefę usługową z dopuszczonym profilem dodatkowym na tereny składów i magazynów ze względu na obecne zagospodarowanie na cele usługowe, w tym składy i magazyny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 298 | 11.07.2025 | U298 | 166101_1.0118.380/22<br>166101_1.0118.380/15<br>166101_1.0118.380/20 | nieuwzględniona       | <p><b>JU Zakrzów, strefa zieleni i rekreacji 46SN, strefa usługowa 32SU, 38SU, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 18SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy powiększenia strefy 46SN w celu zabezpieczenia funkcji rekreacyjnej wokół zbiornika wodnego i objęcia go w przyszłości ochroną przyrody.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi i nie powiększa się strefy zieleni i rekreacji, ponieważ tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej dopuszczone są w poszczególnych strefach otaczających zbiornik wodny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 299 | 11.07.2025 | U299 | 166101_1.0073.1232<br>166101_1.0073.1246<br>166101_1.0073.1247       | nieuwzględniona       | <p><b>JU Kolonia Gosławicka, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 45SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów nie ma możliwości w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej objęcia działek obszarem uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.</p> |
| 300 | 11.07.2025 | U300 | obiekt handlowo-usługowy przy ulicy Ozimskiej 72 w Opolu             | uwzględniona w części | <p><b>JU Malinka, strefa handlu wielkopowierzchniowego 8SH</b></p> <p>Uwaga dotyczy utrzymania strefy handlu wielkopowierzchniowego i skorygowania parametrów i wskaźników urbanistycznych tj. dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy 20 m, maksymalnej powierzchni zabudowy 90% i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 5%. Wnioskodawca odwołuje się do strefy 3SH (prawdopodobnie błąd techniczny).</p> <p>Uwagę uwzględnia się w części tj. utrzymuje się strefę handlu wielkopowierzchniowego, przy czym maksymalna wysokości zabudowy wynosi 15 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 40% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. Ustalenia takie wynikają z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 301 | 11.07.2025 | U301 | obiekt handlowo-usługowy przy ulicy Budowlanych 4B w Opolu           | uwzględniona w części | <p><b>JU Zakrzów, strefa handlu wielkopowierzchniowego 3SH</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                                 |                       | <p>Uwaga dotyczy utrzymania strefy handlu wielkopowierzchniowego i skorygowania parametrów i wskaźników urbanistycznych tj. dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy 20 m, maksymalnej powierzchni zabudowy 90% i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 5%. Wnioskodawca odwołuje się do strefy 8SH (prawdopodobnie błąd techniczny).</p> <p>Uwagę uwzględnia się w części tj. utrzymuje się strefę handlu wielkopowierzchniowego, przy czym maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 50% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Ustalenia takie wynikają z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 302 | 11.07.2025 | U302 | 320                                                                                                             | niewzględniona        | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 38SO</b><br/>Brak identyfikatora działki, prawdopodobnie działka: 166101_1.0139.320.</p> <p>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do terenu zabudowy zgodnie z wcześniej złożonym wnioskiem do planu ogólnego.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który definiowałyby przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe ani nie jest objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Poza tym nie uwzględnia się uwagi ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo planowanej obwodnicy południowej miasta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 303 | 11.07.2025 | U303 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                               | uwzględniona          | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br/>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br/>Uzasadnienie jak w poz. U132.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 304 | 11.07.2025 | U304 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                               | uwzględniona          | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br/>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br/>Uzasadnienie jak w poz. U132.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 305 | 11.07.2025 | U305 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                               | uwzględniona          | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br/>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.<br/>Uzasadnienie jak w poz. U132.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 306 | 11.07.2025 | U306 | 166101_1.0092.1209/2<br>166101_1.0092.1208/2<br>166101_1.0092.1208/1<br>166101_1.0092.1183<br>166101_1.0092.889 | uwzględniona w części | <p><b>JU Malina, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ, strefa otwarta 74SO</b><br/>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w obszarze uzupełnienia zabudowy. Wnioskodawca powołuje się na wydaną decyzję o warunkach zabudowy nr UAB.6730.388.2021.AW.</p> <p>Uwagę uwzględnia się w części i powiększa się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ zgodnie z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r. Biorąc pod uwagę, iż działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, część działek pozostawia się w strefie otwartej 74SO.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej objęcia działek obszarem uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.</p> |
| 307 | 11.07.2025 | U307 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                                   | uwzględniona          | <p><b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br/>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br/>Uzasadnienie jak w poz. U20.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 308 | 11.07.2025 | U308 | Czarnowąsy strefa gospodarcza 2SP                                                                               | uwzględniona          | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa gospodarcza 2SP</b><br/>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy gospodarczej na strefę otwartą.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                              |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------|------|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                              |                | Uzasadnienie jak w poz. U132.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 309 | 11.07.2025 | U309 | 166101_1.0059.1729                                           | niewzględniona | <p><b>JU Grudzice, strefa zieleni i rekreacji 77SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Wnioskodawca powołuje się na wydaną decyzję o warunkach zabudowy.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który definiowałby przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe ani nie jest objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 310 | 11.07.2025 | U310 | 1161-1177                                                    | niewzględniona | <p><b>JU Bierkowice, strefa otwarta 33SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy włączenia nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowych działkach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który jednoznacznie określa przeznaczenie terenu na zieleni. Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne uwzględniają ustalenia obowiązujących planów miejscowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 311 | 11.07.2025 | U311 | 341/37                                                       | niewzględniona | <p><b>JU Zakrzów, strefa gospodarcza 20SP</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr UAB.6730.147.2023.JK i realizowanej już zabudowy tj. terenu mieszkaniowo-usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 0%, intensywności zabudowy 3,0 i maksymalnej wysokości zabudowy 18 m.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma wymogów formalno-prawnych, aby wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne uwzględniały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Działka usytuowana jest w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej i dlatego utrzymuje się strefę gospodarczą. W strefie gospodarczej dopuszcza się profil dodatkowy – tereny usług, a ustalone parametry i wskaźniki urbanistyczne w znacznej części zgodne są z oczekiwaniami Wnioskodawcy. Nie można zmniejszyć jednak wymaganego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ jego wartość wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów i wynosi 20%.</p> |
| 312 | 11.07.2025 | U312 | 166101_1.0139.272<br>166101_1.0139.279<br>166101_1.0139.290  | niewzględniona | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 38SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego strefy z otwartej na usługową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 13 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy południowej, która w przyszłości będzie stanowiła znaczną uciążliwość (zagrożenie hałasem, drganiami, zanieczyszczeniami), a poza tym przebiega tu gazociąg wysokiego ciśnienia i strefy kontrolowane istotnie ograniczające zagospodarowanie terenu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 313 | 11.07.2025 | U313 | 166101_1.0146.712<br>166101_1.0146.1139<br>166101_1.0146.771 | niewzględniona | <p><b>JU Sławice, strefa otwarta 29SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 17SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnej intensywności zabudowy 0,5, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 25%, wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                  |                  | biologicznie czynnej 50%. Do formularza dołączono korespondencję dotyczącą warunków przyłączenia do sieci wodociągowej oraz energetycznej.<br>Niewielka część działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 0,5, wysokości 10 m, powierzchni zabudowy 25% i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczałby je na cele mieszkaniowe, poza tym nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowe działki stanowią grunt rolny, zagrożony podtopieniami, dlatego zostały objęte strefą otwartą. |
| 314 | 11.07.2025 | U314 | 166101_1.0140.545                                                                | niewuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 315 | 11.07.2025 | U315 | 166101_1.0140.545                                                                | niewuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 316 | 11.07.2025 | U316 | 166101_1.0140.545                                                                | niewuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 317 | 11.07.2025 | U317 | 166101_1.0140.545                                                                | niewuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 318 | 11.07.2025 | U318 | 166101_1.0140.545                                                                | niewuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 319 | 11.07.2025 | U319 | 166101_1.0150.833<br>166101_1.0139.619<br>166101_1.0139.618<br>166101_1.0139.591 | niewuwzględniona | <b>JU Chmielowice, Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 42SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U52.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 320 | 11.07.2025 | U320 | 166101_1.0139.272<br>166101_1.0139.279<br>166101_1.0139.290                      | niewuwzględniona | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 38SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U312.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 321 | 11.07.2025 | U321 | 166101_1.0150.833<br>166101_1.0139.619<br>166101_1.0139.618<br>166101_1.0139.591 | niewuwzględniona | <b>JU Chmielowice, Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 42SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U52.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 322 | 11.07.2025 | U322 | 166101_1.0150.833<br>166101_1.0139.619<br>166101_1.0139.618<br>166101_1.0139.591 | niewuwzględniona | <b>JU Chmielowice, Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 42SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U52.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 323 | 11.07.2025 | U323 | 166101_1.0150.833<br>166101_1.0139.619<br>166101_1.0139.618<br>166101_1.0139.591 | niewuwzględniona | <b>JU Chmielowice, Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 42SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U52.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 324 | 11.07.2025 | U324 | 166101_1.0140.545                                                                | niewuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 325 | 11.07.2025 | U325 | 166101_1.0140.545                                                                | niewuwzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                   |                |                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------|-------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                   |                | Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                      |
| 326 | 11.07.2025 | U326 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 327 | 11.07.2025 | U327 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 328 | 11.07.2025 | U328 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 329 | 11.07.2025 | U329 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 330 | 11.07.2025 | U330 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 331 | 11.07.2025 | U331 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 332 | 11.07.2025 | U332 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 333 | 11.07.2025 | U333 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 334 | 11.07.2025 | U334 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 335 | 11.07.2025 | U335 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 336 | 11.07.2025 | U336 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 337 | 11.07.2025 | U337 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 338 | 11.07.2025 | U338 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 339 | 11.07.2025 | U339 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 340 | 11.07.2025 | U340 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 341 | 11.07.2025 | U341 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ                                               |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                   |                |                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------|-------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                   |                | Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                      |
| 342 | 11.07.2025 | U342 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 343 | 11.07.2025 | U343 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 344 | 11.07.2025 | U344 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 345 | 11.07.2025 | U345 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 346 | 11.07.2025 | U346 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 347 | 11.07.2025 | U347 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 348 | 11.07.2025 | U348 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 349 | 11.07.2025 | U349 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 350 | 11.07.2025 | U350 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 351 | 11.07.2025 | U351 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 352 | 11.07.2025 | U352 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 353 | 11.07.2025 | U353 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 354 | 11.07.2025 | U354 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 355 | 11.07.2025 | U355 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 356 | 11.07.2025 | U356 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 357 | 11.07.2025 | U357 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ                                               |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                               |                |                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------|-------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                               |                | Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                      |
| 358 | 11.07.2025 | U358 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 359 | 11.07.2025 | U359 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 360 | 11.07.2025 | U360 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 361 | 11.07.2025 | U361 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 362 | 11.07.2025 | U362 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 363 | 11.07.2025 | U363 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 364 | 11.07.2025 | U364 | Malina – strefa górnictwa 3SG | uwzględniona   | JU Malina, strefa górnictwa 3SG<br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                    |
| 365 | 11.07.2025 | U365 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 366 | 11.07.2025 | U366 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 367 | 11.07.2025 | U367 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 368 | 11.07.2025 | U368 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 369 | 11.07.2025 | U369 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 370 | 11.07.2025 | U370 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 371 | 11.07.2025 | U371 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 372 | 11.07.2025 | U372 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 373 | 11.07.2025 | U373 | 166101_1.0140.545             | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ                                               |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                   |                |                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------|-------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                   |                | Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                      |
| 374 | 11.07.2025 | U374 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 375 | 11.07.2025 | U375 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 376 | 11.07.2025 | U376 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 377 | 11.07.2025 | U377 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 378 | 11.07.2025 | U378 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 379 | 11.07.2025 | U379 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 380 | 11.07.2025 | U380 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 381 | 11.07.2025 | U381 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 382 | 11.07.2025 | U382 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 383 | 11.07.2025 | U383 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 384 | 11.07.2025 | U384 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 385 | 11.07.2025 | U385 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 386 | 11.07.2025 | U386 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 387 | 11.07.2025 | U387 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 388 | 11.07.2025 | U388 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29. |
| 389 | 11.07.2025 | U389 | 166101_1.0140.545 | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ                                               |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                           |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                           |                | Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 390 | 11.07.2025 | U390 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 391 | 11.07.2025 | U391 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 392 | 11.07.2025 | U392 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 393 | 11.07.2025 | U393 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 394 | 11.07.2025 | U394 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 395 | 11.07.2025 | U395 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 396 | 11.07.2025 | U396 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 397 | 11.07.2025 | U397 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 398 | 11.07.2025 | U398 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 399 | 11.07.2025 | U399 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 400 | 11.07.2025 | U400 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 401 | 11.07.2025 | U401 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 402 | 11.07.2025 | U402 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 403 | 11.07.2025 | U403 | 166101_1.0140.545                                                                                         | niewzględniona | JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                         |
| 404 | 11.07.2025 | U404 | 166101_1.0061.1836<br>166101_1.0128.939<br>166101_1.0061.1838<br>166101_1.0061.1837<br>166101_1.0061.1833 | niewzględniona | JU Zaodrże, strefa usługowa 174SU, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 31SW<br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, o maksymalnej wysokości zabudowy 30 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                        |                       | Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki znajdują się w obszarze intensywnie zabudowanym tj. w bezpośrednim sąsiedztwie 11-kondygnacyjnych budynków. Kształt działek oraz lokalizacja i zagospodarowanie nie dają gwarancji zapewnienia odpowiedniej wielkości terenu rekreacyjno-wypoczynkowego dla potencjalnych mieszkańców oraz zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 405 | 11.07.2025 | U405 | 166101_1.0140.545                                                      | nieuwzględniona       | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 406 | 11.07.2025 | U406 | 1440/66, 1441/66, 1443/66, 1442/66, 1445/66, 1446/66, 1448/66, 1447/66 | uwzględniona          | <b>JU Borki, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 4SJ</b><br>Uwaga dotyczy wyznaczenia działek jako budowlanych z dojazdem. Wnioskodawca posługuje się nieprawidłową numeracją działek, ale z dołączonej mapy wynika, do którego terenu odnosi się uwaga. Uwaga nie dotyczy zakresu planu ogólnego.<br>W projekcie planu ogólnego wskazane nieruchomości objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczona strefa planistyczna odpowiada oczekiwaniom Wnioskodawcy. W części uwaga nie odnosi się do zakresu planu ogólnego – obsługę komunikacyjną działek przewidziano w obowiązującym planie. |
| 407 | 11.07.2025 | U407 | 166101_1.0141.4641<br>166101_1.0141.4637                               | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 12SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ w Opolu nie przewiduje się rozwoju rolnictwa i w związku z tym nie wyznacza się nowych terenów pod lokalizację zabudowy zagrodowej, strefy produkcji rolnej. Utrzymuje się natomiast istniejące tereny zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 408 | 11.07.2025 | U408 | 486/2                                                                  | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 14SU, strefa otwarta 14SO</b><br>Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki z SU i SO na SJ, ponieważ na działce rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.<br>Uwzględnia się uwagę w części, tj. nieznacznie powiększa się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tak, aby włączyć do niej zrealizowany budynek mieszkalny. W pozostałych zakresie plan ogólny uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                         |
| 409 | 11.07.2025 | U409 | 1420 Czarnowąsy                                                        | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 8SU, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną</b><br>Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki i objęcia w całości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka stanowi obecnie użytek rolny, nie ma zapewnionej obsługi komunikacyjnej, nie jest położona na obszarze uzupełnienia zabudowy, a konsultowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje tu zabudowę mieszkaniową na części działki, a na pozostałej części zabudowę usługową.                                                                                                                                                   |
| 410 | 11.07.2025 | U410 | 1420 Czarnowąsy                                                        | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 8SU, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U409.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 411 | 11.07.2025 | U411 | 3204, 3202 Czarnowąsy                                                  | nieuwzględniona       | <b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 14SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który definiowałyby przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe ani nie jest objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową                                                                                                                                                                                                                                  |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                            |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                            |                 | jednorodziną. Dodatkowo działka usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Mała Panew.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 412 | 11.07.2025 | U412 | 3204, 3202 Czarnowąsy                                                                                      | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 14SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U411.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 413 | 11.07.2025 | U413 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW                               | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U215.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 414 | 11.07.2025 | U414 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW                               | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U215.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 415 | 11.07.2025 | U415 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW                               | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U215.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 416 | 11.07.2025 | U416 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW                               | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U215.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 417 | 11.07.2025 | U417 | Czarnowąsy – strefa usługowa 14SU                                                                          | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 14SU</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy z usługowej na wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ wyznaczona strefa usługowa uwzględnia rozwiązania przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefę usługową wyznaczono ze względu na przebiegającą planowaną w obowiązującym planie drogę zbiorczą. |
| 418 | 11.07.2025 | U418 | 166101_1.0140.545                                                                                          | niewuzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                             |
| 419 | 11.07.2025 | U419 | 166101_1.0140.545                                                                                          | niewuzględniona | <b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 3SJ</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.                                                                                                                                                                                                                                             |
| 420 | 11.07.2025 | U420 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW                               | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U215.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 421 | 11.07.2025 | U421 | Czarnowąsy – strefa usługowa 14SU                                                                          | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 14SU</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U417.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 422 | 11.07.2025 | U422 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW                               | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U215.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 423 | 11.07.2025 | U423 | Czarnowąsy – strefa usługowa 14SU                                                                          | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 14SU</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U417.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 424 | 11.07.2025 | U424 | Czarnowąsy – strefa usługowa 14SU                                                                          | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 14SU</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U417.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 425 | 11.07.2025 | U425 | Czarnowąsy – strefa usługowa 14SU                                                                          | niewuzględniona | <b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 14SU</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U417.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 426 | 11.07.2025 | U426 | 166101_1.0061.1736<br>166101_1.0061.1754<br>166101_1.0061.1758<br>166101_1.0061.1759<br>166101_1.0061.2005 | niewuzględniona | <b>JU Półwieś, strefa otwarta 35SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia wszystkich wyszczególnionych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 22 m i minimalnym udziale powierzchni zabudowy 30%.                                                                                                                         |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------|------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                |                       | Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na konieczność zachowania doliny Odry jako terenu niezabudowanego, budującego system przyrodniczy miasta i stwarzającego możliwość sytuowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej z uwagi na niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 427 | 11.07.2025 | U427 | 5, 6 obręb Grudzice                            | nieuwzględniona       | <b>JU Grudzice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 82SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia obu nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 428 | 11.07.2025 | U428 | 154, 155 obręb Groszowice<br>166101_1.0058.156 | uwzględniona w części | <b>JU Groszowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 85SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości 154 i 155 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, ponieważ przylegają do strefy 145SW. Jednocześnie Wnioskodawca wnosi o objęcie nieruchomości 156 obszarem uzupełnienia zabudowy.<br>Uwzględnia się uwagę w części tj. obejmuje się obie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. |
| 429 | 11.07.2025 | U429 | 166101_1.0058.1098                             | nieuwzględniona       | <b>JU Groszowice, strefa otwarta 58SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 88SJ</b><br>Uwaga dotyczy zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany profilu strefy, ponieważ granice stref uwzględniają ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.       |
| 430 | 11.07.2025 | U430 | 1634 obręb Nowa Wieś Królewska                 | nieuwzględniona       | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 78SJ</b><br>Uwaga dotyczy zmiany wskaźników urbanistycznych dopuszczonych w strefie 78SJ tj. zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 25% do 40% oraz zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nieruchomość położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie wolnostojącej, ekstensywnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 431 | 11.07.2025 | U431 | 2349 obręb Nowa Wieś Królewska                 | nieuwzględniona       | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 77SJ</b><br>Uwaga dotyczy zmiany wskaźników urbanistycznych dopuszczonych w strefie 77SJ tj. zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nieruchomość położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie wolnostojącej, ekstensywnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 432 | 11.07.2025 | U432 | 166101_1.0059.1725                             | nieuwzględniona       | <b>JU Grudzice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 81SJ, strefa zieleni i rekreacji 77SN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                    |                       | Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do proponowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, ponieważ nieruchomość położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie wolnostojącej, ekstensywnej. Nie uwzględnia się także uwagi w zakresie objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ część obszaru należy zachować na tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji ze względu na rozwijające się osiedle mieszkaniowe. |
| 433 | 11.07.2025 | U433 | 1255/10, 1254/9, 1253/6                            | uwzględniona w części | <b>JU Malina, strefa otwarta 74SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ</b><br>Uwaga dotyczy przeznaczenia wszystkich nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uwzględnia się uwagę w części tj. powiększa się strefę 96SJ, przy czym plan ogólny nie przesądza o przeznaczeniu terenu, ponieważ jest ono określane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględnia się uwagi w części, ponieważ lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie uciążliwej linii kolejowej z zagrożeniem hałasem, drganiami jest niekorzystna dla ewentualnych, przyszłych mieszkańców.                                                                                                    |
| 434 | 11.07.2025 | U434 | 0092.1249<br>0092.1271<br>0092.1243<br>0092.1242/2 | uwzględniona w części | <b>JU Malina, strefa otwarta 74SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ</b><br>Wnioskodawca w uwadze odwołuje się do strefy 94SO, co prawdopodobnie stanowi błąd techniczny. Ponadto odwołuje się do ustaleń opracowywanego planu miejscowego, którego jeszcze nie udostępniono do publicznego wglądu.<br>Uwaga dotyczy wprowadzenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 100%. Uwzględnia się uwagę w części, tj. utrzymuje się przeważającą część działek jako strefy otwarte. Nie uwzględnia się postulowanego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ale wskaźnik ten jest wprowadzony na wysokim poziomie tj. 80%.                                                                                     |
| 435 | 11.07.2025 | U435 | 94SO                                               | uwzględniona w części | <b>JU Malina, strefa otwarta 74SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ</b><br>Wnioskodawca w uwadze odwołuje się do strefy 94SO, co prawdopodobnie stanowi błąd techniczny.<br>Uwaga dotyczy zachowania dotychczasowego charakteru Maliny. Uwzględnia się uwagę w części, tj. utrzymuje się na znacznej części terenów strefy otwarte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 436 | 11.07.2025 | U436 | 956, 961, 964 Malina                               | niewzględniona        | <b>JU Malina, strefa otwarta 81SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działek planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, użyteczności publicznej edukację i sport.<br>Uwaga wykracza poza zakres regulacji planu ogólnego, ponieważ wskazuje na konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenia przeznaczenia terenu. Nie uwzględnia się uwagi i nie obejmuje się działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ działki stanowią grunty rolne, położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy.                                                                                                                                                 |
| 437 | 11.07.2025 | U437 | 1605 Malina                                        | niewzględniona        | <b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy wprowadzenia możliwości budowy dwóch turbin wiatrowych.<br>Nie uwzględnia się uwagi i nie wprowadza się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowej, ponieważ w Opolu nie przewiduje się w ogóle lokalizacji turbin wiatrowych. Strefę górnictwa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       | 3SG zmienia się na strefę otwartą. W strefie otwartej 79SO dopuszczony profil obejmuje jedynie tereny elektrowni słonecznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 438 | 11.07.2025 | U438 | 166101_1.0141.3768<br>166101_1.0141.3767<br>166101_1.0141.3945<br>166101_1.0141.3943<br>166101_1.0141.3944<br>166101_1.0141.3942<br>166101_1.0141.3763<br>166101_1.0141.4104<br>166101_1.0141.4106<br>166101_1.0141.4109<br>166101_1.0141.3762<br>166101_1.0141.4098 | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 12SO, 15SO</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości prowadzenia działalności winiarskiej, w tym lokalizacji budynków gospodarczych magazynowych, produkcyjnych oraz agroturystyki oraz ustalenie strefy gospodarczej<br>Uwzględnia się uwagę w części tj. wprowadza się strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową na części działek, na których prowadzone są uprawy winorośli. W profilu dodatkowym dopuszczono tereny usług.<br>Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej wprowadzenia strefy gospodarczej działki 3762 i 4098 położone są w bliskiej odległości od Odry, a w dolinie rzeki nie przewiduje się rozwoju stref gospodarczych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 439 | 11.07.2025 | U439 | 166101_1.0128.2161                                                                                                                                                                                                                                                   | uwzględniona w części | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa usługowa 197SU, strefa zieleni i rekreacji 117SN</b><br>Uwaga dotyczy uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Uwaga jest uwzględniona, ponieważ działka objęta jest dwoma strefami planistycznymi, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi obowiązującego planu. Część objęta strefą zieleni i rekreacji uwzględnia w profilu dodatkowym tereny usług sportu i rekreacji, a przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne są nawet korzystniejsze w stosunku do obowiązującego planu, ponieważ maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 30%. W strefie usługowej maksymalny udział powierzchni zabudowy (60%) oraz maksymalna wysokość zabudowy (12 m) jest zgodna z ustaleniami obowiązującego planu, natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest nieznacznie wyższy niż dopuszczony w planie i wynosi 30%, co wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów. |
| 440 | 11.07.2025 | U440 | 166101_1.0139.370                                                                                                                                                                                                                                                    | nieuwzględniona       | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 38SO</b><br>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie na cele mieszkaniowe. Poza tym działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo działka usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej oraz obwodnicy południowej, co stanowi istotną uciążliwość dla potencjalnej zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 441 | 11.07.2025 | U441 | 166101_1.0061.1736<br>166101_1.0061.1754<br>166101_1.0061.1758<br>166101_1.0061.1759<br>166101_1.0061.2005                                                                                                                                                           | nieuwzględniona       | <b>JU Półwieś, strefa otwarta 35SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U426.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 442 | 11.07.2025 | U442 | 166101_1.0151.272                                                                                                                                                                                                                                                    | uwzględniona w części | <b>JU Winów, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 71SJ, strefa otwarta 47SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnej intensywności zabudowy 1,0, maksymalnym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                              |                       | udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Uwaga uwzględniona w części, ponieważ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o wnioskowanych parametrach i wskaźnikach urbanistycznych została wyznaczona na znacznej części nieruchomości. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna w południowej części, dlatego nie może być w całości objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 443 | 11.07.2025 | U443 | Gosławice – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW | nieuwzględniona       | <b>JU Gosławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b><br>Uwaga dotyczy rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej.<br>Uzasadnienie jak w poz. U45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 444 | 11.07.2025 | U444 | 166101_1.0058.1571                                                           | uwzględniona w części | <b>JU Groszowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 90SJ, strefa otwarta 76SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia dodatkowej części nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wnioskodawca świadomy jest, iż przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną następuje w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którego zmianę również zamierza się starać w przyszłości.<br>Objęcie większej części nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie daje gwarancji przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale włączono część nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. |
| 445 | 11.07.2025 | U445 | 166101_1.0150.2024<br>166101_1.0150.2025                                     | nieuwzględniona       | <b>JU Chmielowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 60SJ</b><br>Uwaga nie dotyczy zakresu merytorycznego planu ogólnego, ponieważ Wnioskodawca oczekuje rozwiązań z zakresu organizacji ruchu. Ustanowienie zakazu przejazdu nie może być uwzględnione w planie ogólnym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 446 | 11.07.2025 | U446 | 166101_1.0150.2004<br>166101_1.0150.1956<br>166101_1.0150.1975               | uwzględniona w części | <b>JU Chmielowice, strefa otwarta 43SO</b><br>Uwaga dotyczy zachowania terenu zieleni objętego zakazem zabudowy, w tym zakazem urządzania ogrodów działkowych.<br>Uwaga uwzględniona jest w części dotyczącej zachowania terenów otwartych. Nie ma możliwości wyeliminowania ogrodów działkowych, ponieważ każda strefa planistyczna zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zawiera w profilu podstawowym taką klasę przeznaczenia.                                                                                                                                                        |
| 447 | 11.07.2025 | U447 | 166101_1.0098.312                                                            | uwzględniona w części | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 77SJ</b><br>Uwaga dotyczy ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%.<br>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na charakter istniejącej zabudowy w tej części Nowej Wsi Królewskiej. Wnioskowane parametry i wskaźniki są natomiast uwzględnione.                                                                                                                                                                          |
| 448 | 11.07.2025 | U448 | 166101_1.0098.683                                                            | uwzględniona w części | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 75SJ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                              |                       | Uwaga dotyczy ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%.<br>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na charakter istniejącej zabudowy w tej części Nowej Wsi Królewskiej. Wnioskowane parametry i wskaźniki są natomiast uwzględnione.                                                                                                                                                                                                                   |
| 449 | 11.07.2025 | U449 | 166101_1.0150.480                                                            | nieuwzględniona       | <b>JU Chmielowice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.                                                                                                           |
| 450 | 11.07.2025 | U450 | 166101_1.0118.294/11<br>166101_1.0118.294/12<br>166101_1.0118.290/48         | nieuwzględniona       | <b>JU Zakrzów, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 23SJ, strefa zieleni i rekreacji 43SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia części nieruchomości w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obszarem uzupełnienia zabudowy.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. |
| 451 | 11.07.2025 | U451 | 166101_1.0005.411<br>166101_1.0005.418                                       | nieuwzględniona       | <b>JU Bierkowice, strefa otwarta 30SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ na jednej z nieruchomości zrealizowana jest już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki stanowią użytki rolne – łąki III klasy bonitacyjnej i położone są w bezpośrednim sąsiedztwie Prószkówki i jej korytarza ekologicznego.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 452 | 11.07.2025 | U452 | 1974, 1980, 1747 ul. Wolności,<br>Jaśminowa                                  | uwzględniona          | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SW, SJ).<br>Uwaga jest uwzględniona, tj. wyszczególnione działki objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względu na położenie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 453 | 11.07.2025 | U453 | 663, ul. Studzienna                                                          | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ, strefa zieleni i rekreacji 10SN</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefą usługową.<br>Uwaga jest uwzględniona w części, działki objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w części strefą zieleni i rekreacji zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                               |
| 454 | 11.07.2025 | U454 | 664, ul Studzienna                                                           | uwzględniona w części | <b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ, strefa zieleni i rekreacji 10SN</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U453.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 455 | 11.07.2025 | U455 | Gostawice – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW | nieuwzględniona       | <b>JU Gostawice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 86SW</b><br>Uwaga dotyczy rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rzecz zabudowy jednorodzinnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                          |                       | Uzasadnienie jak w poz. U45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 456 | 11.07.2025 | U456 | 166101_1.0055.197/1<br>166101_1.0055.196/1<br>166101_1.0055.195/1<br>166101_1.0055.194/1 | nieuwzględniona       | <b>JU Gosławice, strefa usługowa 34SU, strefa zieleni i rekreacji 45SN, strefa komunikacyjna 9SK</b><br>Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z załączonym schematem.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na przedmiotowych działkach miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie określa przeznaczenia terenu. Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają przeznaczenia terenu oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w obowiązującym planie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 457 | 11.07.2025 | U457 | 453, 455, 205 Żerkowice<br>656, 658, 143 Wójtowa Wieś                                    | nieuwzględniona       | <b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, Żerkowice, strefa otwarta 38SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki nie są objęte przeznaczeniem terenu na cele mieszkaniowe. Poza tym działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia ich strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną albo wielorodzinną. Dodatkowo działki nie mają odpowiedniej obsługi komunikacyjnej, brakuje infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 458 | 11.07.2025 | U458 | 2192 Groszowice                                                                          | nieuwzględniona       | <b>JU Groszowice, strefa otwarta 76SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 90SJ.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka nie jest objęta przeznaczeniem terenu na cele mieszkaniowe. Poza tym działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia ich strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 459 | 11.07.2025 | U459 | 2432 Groszowice                                                                          | nieuwzględniona       | <b>JU Groszowice, strefa otwarta 76SO</b><br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U458                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 460 | 11.07.2025 | U460 | 166101_1.0146.114                                                                        | uwzględniona w części | <b>JU Sławice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 177SJ, strefa otwarta 29SO</b><br>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.<br>Uzasadnienie jak poz. U1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 461 | 11.07.2025 | U461 | 166101_1.0103.1017<br>166101_1.0103.15/20                                                | uwzględniona w części | <b>JU Malinka, strefa usługowa 84SU</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z profilem dodatkowym w pełnym zakresie wynikającym z Rozporządzenia o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%. Jednocześnie w przypadku strefy gospodarczej maksymalny udział powierzchni zabudowy określić na poziomie 60%, wysokość zabudowy 15 m i minimalnym udział powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Uwzględnia się uwagę w zakresie dopuszczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, przy czym maksymalny udział powierzchni zabudowy dopuszczono na poziomie 50%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                           |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 462 | 11.07.2025 | U462 | 2871 obręb Nowa Wieś Królewska            | nieuwzględniona       | <p><b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ, strefa zieleni i rekreacji 123SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia całej nieruchomości w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 25%, maksymalnej wysokości zabudowy 9,5 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nieruchomość usytuowana jest w bliskim sąsiedztwie Odry, tj. ważnego korytarza ekologicznego pełniącego jednocześnie funkcję terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.</p>                                                     |
| 463 | 11.07.2025 | U463 | Malina – strefa górnictwa 3SG             | uwzględniona w części | <p><b>JU Malina</b></p> <p>Uwaga dotyczy powiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną według załącznika oraz usunięcia strefy górnictwa 3SG.</p> <p>Uwzględnia się uwagę dotyczącą usunięcia strefy górnictwa przyjmując uzasadnienie jak w poz. U20.</p> <p>Uwagę dotyczącą powiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną uwzględnia się w części, tj. powiększa się ją w południowej części Maliny, zgodnie z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej określonym w Strategii rozwoju Opola do 2043 r.</p>                                                                                                     |
| 464 | 11.07.2025 | U464 | 287/22, 261/1, 261/2, 261/3 obręb Zakrzów | nieuwzględniona       | <p><b>JU Zakrzów, strefa zieleni i rekreacji 43SN</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną. Jednocześnie Wnioskodawca oczekuje rozszerzenia profilu strefy zieleni i rekreacji o usługi turystyki, tereny sportu i rekreacji.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi tj. nie wprowadza się strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową, ponieważ działki objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie dopuszczał tu takich funkcji. W wyznaczonej na działkach strefie zieleni i rekreacji są dopuszczone usługi sportu i rekreacji.</p> |
| 465 | 11.07.2025 | U465 | Malina – strefa górnictwa 3SG             | uwzględniona          | <p><b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b></p> <p>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.</p> <p>Uzasadnienie jak w poz. U20.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 466 | 11.07.2025 | U466 | Malina – strefa górnictwa 3SG             | uwzględniona          | <p><b>JU Malina, strefa górnictwa 3SG</b></p> <p>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.</p> <p>Uzasadnienie jak w poz. U20.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 467 | 11.07.2025 | U467 | 858, 857 Wróblin                          | uwzględniona w części | <p><b>JU Wróblin, strefa produkcji rolniczej 6SR</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości 858 strefą gospodarczą oraz nieruchomości 857 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Uwagę uwzględnia się w części, tj. fragment działki 857 obejmuje się strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w pozostałej części nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na działkach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie precyzujący przeznaczenia terenu. Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają więc ustalenia planu.</p>                                                                       |
| 468 | 11.07.2025 | U468 | 166101_1.0098.609<br>166101_1.0098.611    | uwzględniona w części | <p><b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 113SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 75SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą umożliwiającą lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, usług, usług medycznych, usług hotelowych, usług handlu o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%,</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                              |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------|------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                              |                       | <p>maksymalnej wysokości zabudowy 15 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Uwagę uwzględnia się w części, tj. poszerza się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, ale maksymalny udział powierzchni zabudowy ustala się na poziomie 50%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.</p>                                                                                                                                                               |
| 469 | 11.07.2025 | U469 | 166101_1.0098.609<br>166101_1.0098.611                                       | uwzględniona w części | <p><b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 113SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 75SJ</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U468.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 470 | 11.07.2025 | U470 | 789, 791 k.m. 4 obręb Bierkowice                                             | uwzględniona w części | <p><b>JU Bierkowice, strefa otwarta 30SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 32SJ</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą uwzględniającą przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe, jednocześnie Wnioskodawca powołuje się na wydane decyzje o warunkach zabudowy.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wrocławskiej, stanowiącej uciążliwą arterię komunikacyjną o ograniczonej dostępności. Działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Część działki położona na obszarze uzupełnienia zabudowy objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> |
| 471 | 11.07.2025 | U471 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW | niewzględniona        | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w pozycji U215.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 472 | 11.07.2025 | U472 | 164, 463/162 obręb Czarnowąsy                                                | uwzględniona          | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ</b></p> <p>Wnioskodawca posługuje się nieaktualną numeracją działek; uwaga prawdopodobnie dotyczy działek 930 i 968.</p> <p>Uwaga dotyczy braku zgody na ograniczenie przeznaczenia terenu w planie ogólnym. Uwaga jest bezzasadna, ponieważ plan ogólny określa strefy planistyczne i nie ustala przeznaczenia terenu. W związku z tym w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną są dopuszczane zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i tereny usług. Uznaje się zatem, iż uwaga jest uwzględniona, ponieważ nie dochodzi do ograniczenia dopuszczonych funkcji.</p>                                                                            |
| 473 | 11.07.2025 | U473 | 2357/163, 2358/163 Czarnowąsy                                                | niewzględniona        | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa usługowa 14SU, strefa otwarta 14SO</b></p> <p>Wnioskodawca posługuje się nieaktualną numeracją działek; uwaga prawdopodobnie dotyczy działek 1930 i 1931.</p> <p>Uwaga dotyczy przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową.</p> <p>Przede wszystkim należy zauważyć, iż plan ogólny nie określa przeznaczenia terenu, ale strefy planistyczne o określonych profilach funkcjonalnych. W przypadku wniesionej uwagi działki objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jednoznacznie określa przeznaczenie terenu na usługi. Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają więc ustalenia obowiązującego planu.</p>                                    |
| 474 | 11.07.2025 | U474 | 494 Czarnowąsy                                                               | niewzględniona        | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 7SO, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       | <p>Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej. Poza tym działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 475 | 11.07.2025 | U475 | 166101_1.0140.545                                                                                                                                                                                                                                                 | nieuwzględniona       | <p><b>JU Świerkle, strefa usługowa 2SU, strefa zieleni i rekreacji 3SN, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 3SJ</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U29.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 476 | 11.07.2025 | U476 | Czarnowąsy – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW                                                                                                                                                                                      | nieuwzględniona       | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 3SW</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w pozycji U215.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 477 | 11.07.2025 | U477 | 166101_1.0059.1724                                                                                                                                                                                                                                                | nieuwzględniona       | <p><b>JU Grudzice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 81SJ, strefa zieleni i rekreacji 77SN</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U432.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 478 | 11.07.2025 | U478 | 662, 589 ul. Studzienna                                                                                                                                                                                                                                           | uwzględniona w części | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ, strefa zieleni i rekreacji 10SN</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U453.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 479 | 11.07.2025 | U479 | 403, 404 obręb Wójtowa Wieś                                                                                                                                                                                                                                       | nieuwzględniona       | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa otwarta 41SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości zabudową mieszkaniową.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka objęta są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej. Poza tym działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma zatem przesłanek do wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 480 | 11.07.2025 | U480 | 4864/1 Czarnowąsy                                                                                                                                                                                                                                                 | nieuwzględniona       | <p><b>JU Czarnowąsy, strefa otwarta 7SO</b></p> <p>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U474.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 481 | 11.07.2025 | U481 | 2090 Groszowice                                                                                                                                                                                                                                                   | nieuwzględniona       | <p><b>JU Malina, strefa otwarta 78SO</b></p> <p>Uwaga dotyczy zmiany profilu funkcjonalnego i objęcia nieruchomości strefą umożliwiającą lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii – magazynów energii, o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, maksymalnej wysokości zabudowy 30 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 10%.</p> <p>Uwaga złożona dwukrotnie.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka usytuowana są w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 482 | 11.07.2025 | U482 | 166101_1.0147.1023<br>166101_1.0147.833<br>166101_1.0147.832<br>166101_1.0147.831<br>166101_1.0147.1095<br>166101_1.0147.1096<br>166101_1.0147.1097<br>166101_1.0147.1098<br>166101_1.0147.1099<br>166101_1.0147.1100<br>166101_1.0147.1145<br>166101_1.0147.1146 | uwzględniona w części | <p><b>JU Wrzoski, Sławice, strefa otwarta 25SO, 29SO, strefa gospodarcza 5SP</b></p> <p>Uwaga dotyczy uwzględnienia planowanej inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej i objęcia wszystkich nieruchomości strefą gospodarczą, ewentualnie ustalenie w strefach otwartych z możliwością budowy farmy fotowoltaicznej jako profilu dodatkowego i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,0, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 50 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Uwzględnia się uwagę w części, tj. w strefie gospodarczej są uwzględnione wnioskowane parametry i wskaźniki urbanistyczne, natomiast w strefie otwarte 25SO nie dopuszcza się terenów elektrowni słonecznej, ani wnioskowanych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W strefie otwartej 29SO dopuszcza się zaś tereny elektrowni słonecznych, przy czym maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,1, maksymalny udział</p> |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |      | 166101_1.0147.888<br>166101_1.0147.801<br>166101_1.0147.800<br>166101_1.0147.1024                                  |                       | powierzchni zabudowy wynosi 10%, maksymalna wysokość zabudowy 10 m, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 483 | 11.07.2025 | U483 | 166101_1.0061.2058<br>166101_1.0061.3519                                                                           | niewzględniona        | <b>JU Zaodrze, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 28SW</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 18 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej modyfikacji obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten został wyznaczony na podstawie instrukcji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) i z wykorzystaniem narzędzi udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.<br>Nie uwzględnia się także uwagi dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych, ponieważ realizacja zabudowy o takiej charakterystyce doprowadziłaby do zbyt intensywnego zagospodarowania terenu i nadmiernego zagęszczenia zabudowy. |
| 484 | 11.07.2025 | U484 | 611, 399, 400, 430, 377, 326, 390,<br>1083 Bierkowice<br>1156, 1157, 1158, 1160, 1169,<br>1170, 1171, 1155 Półwieś | uwzględniona          | <b>JU Bierkowice, Półwieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 31SJ, 37SJ, strefa gospodarcza 16SP</b><br>Uwaga dotyczy zachowania terenów zieleni tj. objęcia ich strefą zieleni i rekreacji.<br>Uwzględnia się uwagę tj. w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w strefie gospodarczej wydziela się nowe strefy zieleni i rekreacji zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 485 | 11.07.2025 | U485 | 281, 255, 249, 248, 250, 279, 256,<br>260 obręb Nowa Wieś Królewska                                                | niewzględniona        | <b>JU Nowa Wieś Królewska, strefa gospodarcza 37SP</b><br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą infrastruktury o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 5%, ponieważ na terenie prowadzona jest działalność związana z gospodarką odpadami.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określono przeznaczenie terenu na tereny produkcji i usług.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 486 | 14.07.2025 | U486 | 166101_1.0144.200                                                                                                  | uwzględniona w części | <b>JU Borki, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 4SJ</b><br>Uwaga wpłynęła po terminie, ale data nadania: 11.07.2025 r.<br>Uwaga dotyczy utrzymania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%.<br>Przyjęte w projekcie planu ogólnego wskaźniki i parametry nieznacznie różnią się od postulowanych: maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 40%, wysokość zabudowy 12 m i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 487 | 15.07.2025 | U487 | działki od 1161 do 1177 osiedle Sady                                                                               | niewzględniona        | <b>JU Bierkowice, strefa otwarta 33SO</b><br>Uwaga wpłynęła po terminie, ale data nadania: 11.07.2025 r.<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U310.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                                                                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 488 | 15.07.2025 | U488 | 166101_1.0142.1<br>166101_1.0142.2<br>166101_1.0142.365<br>166101_1.0142.113<br>166101_1.0142.401<br>166101_1.0142.369<br>166101_1.0142.233            | uwzględniona w części | <b>JU Brzezie, strefa otwarta 2SO</b><br>Uwaga wpłynęła po terminie, ale data nadania: 11.07.2025 r.<br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ewentualnie strefą gospodarczą o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Uwzględnia się uwagę w części tj. powiększa się strefę gospodarczą 1SP. Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do działek 369 i 233 ze względu na usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej drogi głównej.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 489 | 15.07.2025 | U499 | Opole                                                                                                                                                  | uwzględniona w części | <b>Opole</b><br>Uwaga wpłynęła po terminie, ale data nadania: 11.07.2025 r.<br>Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej Prognozy oddziaływania na środowisko tj. po uprzednim wystąpieniu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska skorygowano informacje zawarte w dokumentacji. W odniesieniu do Opracowania ekofizjograficznego podstawowego Opola przekazano treść uwagi Autorom dokumentu w ramach rękopisu w celu weryfikacji informacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 490 | 15.07.2025 | U490 | 166101_1.0150.1029<br>166101_1.0150.1031<br>166101_1.0150.1033<br>166101_1.0150.1034<br>166101_1.0150.1027<br>166101_1.0150.1044<br>166101_1.0150.1045 | niewzględniona        | <b>JU Chmielowice, strefa zieleni i rekreacji 98SN</b><br>Uwaga wpłynęła po terminie, ale data nadania: 11.07.2025 r.<br>Uwaga dotyczy objęcia nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby przeznaczenie na cele mieszkaniowe. Poza tym działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ma przesłanek do objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo działki są znacznie zadrzewione i stanowią cenną obudowę ekologiczną Prószkówek.               |
| 491 | 11.07.2025 | U491 | 166101_1.0059.1895                                                                                                                                     | uwzględniona          | <b>JU Grudzice, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 83SJ</b><br>Uwaga wpłynęła po terminie, ale data nadania: 11.07.2025 r.<br>Uwaga dotyczy uwzględnienia dla przedmiotowej nieruchomości funkcji usługowej o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 25%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.<br>Uwaga odwołuje się do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do planu ogólnego uwaga jest uwzględniona, ponieważ w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną możliwe przeznaczenie terenów zarówno na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak i na usług. Postulowane przez Wnioskodawcę parametry i wskaźniki urbanistyczne spójne są z ustaleniami zawartymi w projekcie planu ogólnego. |
| 492 | 16.07.2025 | U492 | 166101_1.0061.1736<br>166101_1.0061.1754<br>166101_1.0061.1758<br>166101_1.0061.1759<br>166101_1.0061.2005                                             | niewzględniona        | <b>JU Półwieś, strefa otwarta 35SO</b><br>Uwaga wpłynęła po terminie, ale data nadania: 11.07.2025 r.<br>Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U426.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 493 | 11.07.2025 | U493 | Malina – strefa górnictwa 3SG                                                                                                                          | uwzględniona          | <b>Malina, strefa górnictwa 3SG</b><br>Uwaga dotyczy usunięcia strefy górnictwa.<br>Uzasadnienie jak w poz. U20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Opola w trakcie konsultacji społecznych

|     |            |      |                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------|------|------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 494 | 09.07.2025 | U494 | Bierkowice                               | niewzględniona | <p><b>JU Bierkowice</b><br/>                     Uwaga dotyczy ulicy Bierkowskiej, która została podzielona obwodnicą północną i na której nie przewidziano przejść dla pieszych. Uwaga dotyczy zaprojektowania bezpiecznego przejścia dla pieszych.<br/>                     Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ wykracza ona poza zakres merytoryczny planu ogólnego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 495 | 09.07.2025 | U495 | Bierkowice                               | niewzględniona | <p><b>JU Bierkowice</b><br/>                     Treść uwagi i uzasadnienie jak w poz. U494.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 496 | 09.07.2025 | U496 | 166101_1.0128.2410<br>166101_1.0128.2217 | niewzględniona | <p><b>JU Szczepanowice-Wójtowa Wieś, strefa zieleni i rekreacji 107SN</b><br/>                     Uwaga dotyczy zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale Wnioskodawca odwołuje się do stref planistycznych i wnosi o objęcie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (szeregową, bliźniaczą).<br/>                     Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działki objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym jednoznacznie określono przeznaczenie terenu na zieleni urządzonej z dopuszczonymi na fragmencie usługami. Poza tym działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy i dlatego nie ma przesłanek do wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo działki usytuowane są bezpośrednim sąsiedztwie uciążliwej arterii komunikacyjnej tj. ulicy Krapkowickiej będącej drogą krajową, a także cieku wodnego i w związku z tym na terenie możliwych podtopień.</p> |

Załączniki:

-uwagi wymienione w wykazie

**Prezydent Miasta Opola**