

ANEKS DO WYKAZU UWAG **do projektu planu ogólnego Opola**

Uwagi, które wpłynęły po terminie do projektu planu ogólnego Opola

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	11.08.2025	U497	dz. nr 149 obręb Półwieś	uwzględniona w części	JU Półwieś, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 22SJ Uwaga wniesiona po terminie i na niewłaściwym formularzu. Uwaga dotyczy przeznaczenia działki na tereny zabudowy magazynowo-logistyczno-biurowej z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Uwaga uwzględniona jest w części tj. w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszczone są profile, które obejmują m.in. tereny usług (wszystkich), tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się natomiast strefy gospodarczej ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej. 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.
2	11.08.2025	U498	strefa 80SU	uwzględniona w części	JU Chabry, strefa usługowa 80SU Uwaga wniesiona po terminie. Uwaga dotyczy uwzględniania maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy o wartości 3,0, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 30 m i maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%. Uwagę uwzględnia się w części tj. w zakresie dopuszczanej nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy i udziału powierzchni zabudowy. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, której 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 wyrysów.
3	10.12.2025	U499	166101_1.0151.212	uwzględniona	JU Winów, strefa zieleni i rekreacji 112SN Uwaga wniesiona po terminie. Uwaga dotyczy uwzględnienia w Winowie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Winów (uchwała nr XXXII/290/2001 Rady Gminy w Prószkowie z dnia 24 września 2001 r.), który obowiązywał przed włączeniem Winowa do Opola w 2017 r. Uwzględnia się uwagę, ponieważ w polityce przestrzennej Opola przyjęto zasadę, iż na terenach dołączonych do Opola w 2017 r. uwzględnia się ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przestały obowiązywać z chwilą dołączenia terenów nimi objętych do Opola.
4.	14.12.2025	U500	Winów	uwzględniona	JU Winów Uzasadnienie jak w poz. U499.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Naczelnik
Biura Urbanistycznego
[Podpis]
Aneta Werner-Wilk

z up. Prezydenta Miasta
Maciej Wujec
Z-ca Prezydenta Miasta