

A.6721.48.111.2026

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH dotyczących projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”

1. Przedmiot i cel konsultacji społecznych

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych prowadzonych przez Burmistrza Strzelców Opolskich w ramach procedury planistycznej, której przedmiotem był projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”.

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie mieszkańców gminy oraz obecnych i przyszłych użytkowników obszaru objętego opracowaniem w proces planistyczny oraz stworzenie interesariuszom możliwości wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie zmiany planu miejscowego, w tym zgłoszenia uwag.

2. Podstawa prawna

Podstawę prawną przeprowadzenia konsultacji społecznych stanowi art. 17 pkt 13 oraz Rozdział 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Podstawę prawną opracowania niniejszego raportu stanowi art. 8k ust. 2 wyżej wymienionej ustawy.

3. Formy i terminy konsultacji

Konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyły się dwukrotnie, z czego pierwsze konsultacje dotyczyły całego projektu dokumentu, natomiast ponownym konsultacjom poddano obszar oznaczony na rysunku projektu zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN.

1) **Pierwsze konsultacje społeczne** odbyły się w dniach **od 26 listopada do 23 grudnia 2025 r.** i zostały przeprowadzone w formie:

- a) **zbierania uwag** do projektu zmiany planu w całym okresie trwania konsultacji,
- b) **spotkania otwartego** poprzedzonego prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu 10 grudnia 2025 r. o godz. 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego,
- c) **dyżuru projektanta**, który odbył się w dniu 9 grudnia 2025 r. w godz. 15³⁰ – 16³⁵ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego.

Informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych rozpowszechniono poprzez:

- publikację w prasie lokalnej – tygodnik „Strzelec Opolski” Nr 47(1360) z okresu 25 listopada – 1 grudnia 2025 r.,
- ogłoszenie z dnia 19 listopada 2025 r. zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich (w dniach 26 listopada – 23 grudnia 2025 r.),
- udostępnienie na stronie internetowej Urzędu (25 listopada 2025 r.) i w Biuletynie Informacji Publicznej (24 listopada 2025 r.),
- publikację ogłoszenia w aplikacji „mMieszkaniec” (25 listopada 2026 r.).

2) **Ponowne konsultacje społeczne** odbyły się w dniach od **28 stycznia do 24 lutego 2026 r.** i zostały przeprowadzone w formie:

- a) **zbierania uwag** do części projektu zmiany planu podlegającej konsultacjom w całym okresie ich trwania;
- b) **spotkania otwartego** poprzedzonego prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu 4 lutego 2026 r. o godz. 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego;
- c) **dyżuru projektanta**, który odbył się w dniu 17 lutego 2025 r. w godz. 15³⁰ – 16²⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego.

Informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych rozpowszechniono poprzez:

- publikację w prasie lokalnej – tygodnik „Strzelec Opolski” Nr 4(1368) z okresu 27 stycznia – 2 lutego 2026 r.,
- ogłoszenie z dnia 20 stycznia 2026 r. zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich (w dniach 27 stycznia – 25 lutego 2026 r.),
- udostępnienie na stronie internetowej Urzędu (26 stycznia 2026 r.) i w Biuletynie Informacji Publicznej (23 stycznia 2026 r.),
- publikację ogłoszenia w aplikacji „mMieszkaniec” (27 stycznia 2026 r.)

Podczas dwukrotnych konsultacji społecznych projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony dla zainteresowanych w formie papierowej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie, pokój nr 25, w godzinach 8⁰⁰-14⁰⁰ oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich pod adresem <https://bip.strzelceopolskie.pl> w zakładce Menu / Komunikaty i wykazy / Komunikaty Biura Architekta Miejskiego / Plany miejscowe – w toku / Zmiana planu miejscowego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną i Miodową. Uczestnicy konsultacji mieli możliwość złożenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego zamieszczonego na stronie internetowej

<https://bip.strzelceopolskie.pl> oraz dostępnego w wersji papierowej w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich.

W trakcie konsultacji społecznych żaden interesariusz nie skorzystał z możliwości zapoznania się z projektem zmiany planu miejscowego w siedzibie Urzędu Miejskiego w pokoju nr 25.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411). W szczególności poprzez organizację spotkań w pomieszczeniach zlokalizowanych na parterze budynku ratusza.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracownika Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Przebieg pierwszych konsultacji

1) Zbieranie uwag do projektu zmiany planu miejscowego

Uwagi do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich” można było składać podczas całego okresu trwania konsultacji społecznych, w następujący sposób:

- na formularzu w postaci papierowej osobiście lub za pomocą poczty na adres Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie,
- na formularzu w formie dokumentu elektronicznego za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, tj. poprzez ePUAP, e-Doręczenia lub na adres e-mail: um@strzelceopolskie.eu.

Podczas pierwszych konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie, tj. od dnia 26 listopada do dnia 23 grudnia 2025 r. do projektu zmiany planu wpłynęły dwie uwagi.

Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem podpisany przez Burmistrza Strzelec Opolskich stanowi załącznik do niniejszego raportu.

2) Spotkanie otwarte

W dniu 10 grudnia 2025 r. o godz. 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego, odbyło się spotkanie otwarte, połączone z prezentacją projektu zmiany planu miejscowego. Spotkanie miało służyć prezentacji i objaśnieniu ustaleń projektu zmiany planu miejscowego. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko. Podczas spotkania możliwe było zadawanie pytań oraz składanie uwag.

Na spotkanie przybyła jedna zainteresowana osoba. Zadawane pytania dotyczyły celu sporządzania zmiany planu oraz zakresu wprowadzonych zmian w odniesieniu do wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy.

Podczas spotkania nie zgłoszono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Ze spotkania sporządzono protokół stanowiący załącznik do niniejszego raportu.

3) Dyżur projektanta

W dniu 9 grudnia 2025 r. w godzinach 15³⁰ – 16³⁵ w siedzibie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego, odbył się dyżur projektanta. Celem dyżuru było zapewnienie zainteresowanym osobom możliwości indywidualnej rozmowy, zadawania pytań oraz uzyskanie odpowiedzi i wyjaśnień dotyczących zagadnień związanych z ustaleniami zmiany planu i prowadzonej procedury planistycznej.

Na dyżur przybyło dwóch interesariuszy. Zadawane pytania dotyczyły głównie zakresu wprowadzonych zmian w odniesieniu do wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy, w szczególności powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, liczby kondygnacji.

Z przebiegu dyżuru sporządzono protokół stanowiący załącznik do niniejszego raportu.

4) Zbieranie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko

Dodatkowo w okresie konsultacji społecznych możliwe było składanie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie, miejscu i formie zgodnymi ze wskazanymi w ogłoszeniu dla składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga ani wnioski do prognozy.

5. Przebieg ponownych konsultacji

1) Zbieranie uwag do projektu zmiany planu miejscowego

Podczas ponownych konsultacji uwagi do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich” można było składać w odniesieniu do obszaru oznaczonego na rysunku projektu zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN, podczas całego okresu trwania konsultacji społecznych.

Sposób i forma składania uwag była taka sama jak w przypadku pierwszych konsultacji.

Podczas ponownych konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie, tj. od dnia 28 stycznia do dnia 24 lutego 2025 r. do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Wykaz zgłoszonych uwag stanowi załącznik do niniejszego raportu.

2) Spotkanie otwarte

W dniu 4 lutego 2026 r. o godz. 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego, odbyło się spotkanie otwarte, połączone z prezentacją projektu zmiany planu miejscowego. Spotkanie miało służyć prezentacji i objaśnieniu ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, w szczególności w odniesieniu do zmian wniesionych do projektu planu w wyniku uwzględnienia części uwag. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko. Podczas spotkania możliwe było zadawanie pytań oraz składanie uwag.

Na spotkanie przybyły dwie zainteresowane osoby. Zadawane pytania dotyczyły przyczyn zmiany wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy oraz ich wysokości, a także możliwości realizacji zabudowy w sytuacji, gdy zostało już wydane pozwolenie na budowę.

Podczas spotkania nie zgłoszono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Ze spotkania sporządzono protokół stanowiący załącznik do niniejszego raportu.

3) Dyżur projektanta

W dniu 17 lutego 2026 r. w godzinach 15³⁰ – 16²⁰ w siedzibie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego, odbył się dyżur projektanta. Celem dyżuru było zapewnienie zainteresowanym osobom możliwości indywidualnej rozmowy, zadawania pytań oraz uzyskanie odpowiedzi i wyjaśnień dotyczących zagadnień związanych z ustaleniami zmiany planu i prowadzonej procedury planistycznej.

Na dyżur nie przybył żaden interesariusz. Z przebiegu dyżuru sporządzono protokół stanowiący załącznik do niniejszego raportu.

4) Zbieranie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko

Dodatkowo w okresie konsultacji społecznych możliwe było składanie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie, miejscu i formie zgodnymi ze wskazanymi w ogłoszeniu dla składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga ani wnioski do prognozy.

BURMISTRZ
Jan Wróblewski
Jan Wróblewski

Załączniki:

- 1) wykaz uwag zgłoszonych podczas pierwszych konsultacji społecznych wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza i uzasadnieniem;
- 2) protokół ze spotkania otwartego zorganizowanego podczas pierwszych konsultacji społecznych;
- 3) protokół z dyżuru projektanta zorganizowanego podczas pierwszych konsultacji społecznych;
- 4) wykaz uwag zgłoszonych podczas ponownych konsultacji społecznych – brak zgłoszonych uwag;
- 5) protokół ze spotkania otwartego zorganizowanego podczas ponownych konsultacji społecznych;
- 6) protokół z dyżuru projektanta zorganizowanego podczas ponownych konsultacji społecznych.

WYKAZ UWAG

zgłoszonych podczas konsultacji społecznych do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Polska, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”

Konsultacje społeczne odbywały się w dniach od 26 listopada do 23 grudnia 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	10.12.2025		Teren 2MN, w tym działki nr: 317/40, 317/41, 317/43, 317/59, 317/60, Obręb Strzelce Opolskie	częściowo	częściowo	<p><u>Propozycja rozpatrzenia uwagi:</u></p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie wykreślenia wymogu realizacji drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych w postaci poddasza użytkowego.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie:</p> <p>a) obniżenia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0,3 w stosunku do powierzchni działki – wskaźnik zostanie obniżony do wartości 0,4,</p> <p>b) dopuszczenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych 15%,</p> <p>c) ustalenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na 10 m.</p> <p><u>Uzasadnienie</u></p> <p>Ad a. Wnioskowane obniżenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 0,5 do 0,3 w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie ma uzasadnienia w stanie faktycznym dla działek położonych w najbliższym otoczeniu, które już zostały zabudowane. Dla siedmiu sąsiednich nieruchomości wskaźnik ten wynosi ponad 0,5. Jedynie w trzech przypadkach jest niższy niż 0,4. Uwzględniając istniejące uwarunkowania dopuszcza się obniżenie wskaźnika do wartości 0,4, zgodnie z minimalną powierzchnią biologicznie czynną określoną w Studium.</p> <p>Ad b. Wnioskowany kąt nachylenia połaci dachowych równy 15% to około 8,5°, jest to zatem kąt stosowany dla dachów płaskich. Uwzględniając wymogi ładu przestrzennego oraz</p>

						<p>występowanie w otoczeniu budynków z dachami spadzistymi o kącie 30° -45°, zrealizowanymi zgodnie z ustaleniami obowiązującego od 2015 r. planu miejscowego, utrzymuje się dotychczasowy sposób kształtowania dachów.</p> <p>Ad c. Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych do 10 m, ze względu na różnice w wysokości w stosunku do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej.</p>
2.	23.12.2025		Teren 2MN, w tym działki nr 316/11, 316/13, obręb Strzelce Opolskie	częściowo	częściowo	<p><u>Propozycja rozpatrzenia uwagi:</u></p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie:</p> <p>a) obniżenia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0,4 w stosunku do powierzchni działki,</p> <p>b) ustalenia wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 0,4 – poprzez brak zmian w konsultowanym projekcie zmiany planu.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia maksymalnej wysokości zabudowy (budynków mieszkalnych) do 12 m dla istniejącej zabudowy.</p> <p><u>Uzasadnienie</u> Nie uwzględniono uwagi ze względu na znaczącą różnicę w wysokości w stosunku do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, co stanowi zakłócenie ładu przestrzennego. Jednocześnie zasady dotyczące budynków istniejących uregulowane w § 4 pkt 3 zmienianego planu miejscowego umożliwiają roboty budowlane przy budynkach istniejących (w tym remont) z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynków.</p>

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ

Jan Wróblewski

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzonego w dniu 10 grudnia 2025 r. spotkania otwartego
w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu
zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami:
Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”**

Protokół został sporządzony w dniu 12 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, przez Agnieszkę Feret – inspektora ds. planowania przestrzennego w Biurze Architekta Miejskiego, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku art. 17 pkt 13 tej ustawy, oraz zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Strzelce Opolskich z dnia 19 listopada 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w dniu 10 grudnia 2025 r. w godzinach od 15³⁰ do 16⁴⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze ratusza, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego, odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”.

W spotkaniu otwartym wzięli udział:

- pracownicy Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich – Pani Magdalena Wolańska i Pani Agnieszka Feret z Biura Architekta Miejskiego,
- projektant zmiany planu miejscowego – Pani mgr inż. arch. Renata Klimek,
- uczestnicy – jedna osoba.

Spotkanie otwarte rozpoczęło się o godzinie 15³⁰ w miejscu wyznaczonym na tę okoliczność w ogłoszeniu Burmistrza Strzelce Opolskich. Z uwagi na brak zainteresowanych na początku spotkania zrezygnowano z prezentacji projektu zmiany planu miejscowego. O godzinie 16¹⁰ przybył na spotkanie jeden interesariusz, wpisany na liście obecności pod numerem 4.

I. Głos na spotkaniu zabrali:

- 1) Pani ; – uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone na spotkaniu:

Oświadczyła, że jej obecność spowodowana jest chęcią podpisania się pod protestem dotyczącym konsultowanego projektu zmiany planu miejscowego w zakresie niekorzystnych wskaźników i parametrów zabudowy. Nie potrafiła jednak sprecyzować o jaki dokładnie protest chodzi i jakich wielkości wskaźników i parametrów zabudowy dotyczy.

Pani Renata Klimek – projektant zmiany planu:

Poinformowała, że obecnie trwa etap konsultacji społecznych, których celem jest zaprezentowanie zainteresowanym projektu zmiany planu miejscowego i umożliwienie

wszystkim interesariuszom wypowiedzenia się co do przyjętych w projekcie rozwiązań, w tym współczynników i parametrów zabudowy, oraz w przypadku niezadowolenia – umożliwienie złożenia uwag do projektu na specjalnym formularzu. Zaprezentowała zakres zmian, jakie zostały zaproponowane w konsultowanym projekcie zmiany planu, oraz zasugerowała przeanalizowanie wszystkich przyjętych w projekcie zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do pożądanej przez zainteresowaną przyszłej zabudowy na nieruchomościach będących jej własnością na obszarze objętym zmianą planu. Przekazała zainteresowanej formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na którym należy złożyć uwagi w zakresie ustaleń konsultowanego projektu zmiany planu.

Spotkanie otwarte zakończyło się o godzinie 16⁴⁰, z uwagi na brak dalszych zagadnień do poruszenia oraz brak na spotkaniu innych interesariuszy.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:

W trakcie spotkania nie zgłoszono oficjalnie żadnych uwag do rozwiązań przyjętych w konsultowanym projekcie zmiany planu miejscowego.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Niniejsze spotkanie otwarte zostało przeprowadzone z udziałem dwóch pracowników Biura Architekta Miejskiego obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego oraz projektanta opracowującego ten akt, w sposób umożliwiający interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, przy czym nie skorzystano z pomocy środków porozumiewania się na odległość.

Protokół zawiera dwie ponumerowane strony.

Strzelce Opolskie, 12 grudnia 2025 r.

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
Feret
mgr Agnieszka Feret

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
Wróblewski
Jan Wróblewski

.....
(podpis Burmistrza Strzelec Opolskich)

Projektant zmiany planu miejscowego, Pani Renata Klimek, przedstawiła obecnym interesariuszom negatywnie postrzegane przez mieszkańców zmiany w zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jakie powstały w efekcie zmiany parametrów i wskaźników zabudowy przyjętych w poprzedniej zmianie planu miejscowego, oraz wyjaśniła tym samym powody wprowadzanych zmian do konsultowanego projektu zmiany planu miejscowego.

Interesariuszom zostały przekazane formularze pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na których zainteresowani powinni złożyć uwagi w zakresie ustaleń konsultowanego projektu zmiany planu.

Dyżur projektanta zakończył się o godzinie 16³⁵, z uwagi na brak na dyżurze innych interesariuszy.

Protokół zawiera dwie ponumerowane strony.

Strzelce Opolskie, 12 grudnia 2025 r.

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
Feret
mgr Agnieszka Feret

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
Jan Wróblewski
Jan Wróblewski

.....
(podpis Burmistrza Strzelec Opolskich)

WYKAZ UWAG

zgłoszonych podczas ponownych konsultacji społecznych do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”

Ponowne konsultacje społeczne odbywały się w dniach od 28 stycznia do 24 lutego 2026 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	—	—	—	—	—	—

W trakcie ponownych konsultacji społecznych do projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

BURMISTRZ
Jan Wróblewski
Jan Wróblewski

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzonego w dniu 4 lutego 2026 r. spotkania otwartego
w ramach ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu
zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami:
Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”**

Protokół został sporządzony w dniu 4 lutego 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, przez Agnieszkę Feret – starszego inspektora ds. planowania przestrzennego w Biurze Architekta Miejskiego, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku art. 17 pkt 13 tej ustawy, oraz zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Strzelce Opolskich z dnia 20 stycznia 2026 r. o rozpoczęciu ponownych konsultacji społecznych, w dniu 4 lutego 2026 r. w godzinach od 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze ratusza, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego, odbyło się spotkanie otwarte w ramach ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”.

W spotkaniu otwartym wzięli udział:

- pracownicy Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich – Magdalena Wolańska i Agnieszka Feret z Biura Architekta Miejskiego,
- projektant zmiany planu miejscowego – Renata Klimek,
- uczestnicy – dwie osoby.

Spotkanie otwarte rozpoczęło się o godzinie 15³⁰ w miejscu wyznaczonym na tę okoliczność w ogłoszeniu Burmistrza Strzelce Opolskich. Na spotkanie przybyły dwie osoby, wpisane na liście obecności pod numerami 4 i 5.

I. Głos na spotkaniu zabrali:

1) Magdalena Wolańska – Architekt Miejski

Zagadnienia poruszone na spotkaniu:

Przywitała obecnych na spotkaniu oraz przedstawiła projektanta zmiany planu miejscowego, Panią Renatę Klimek. Wyjaśniła, że jest to drugie spotkanie otwarte i dotyczy zmian, jakie zostały wprowadzone w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN, w wyniku uwzględnienia w części dwóch uwag złożonych na etapie pierwszych konsultacji społecznych. Pierwsze konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu miejscowego odbyły się w dniach od 26 listopada do 23 grudnia 2025 r. Każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu, mógł wnieść uwagi na specjalnym formularzu do dnia 23 grudnia 2025 r. W okresie konsultacji zostały złożone dwie uwagi, które Burmistrz rozpatrzył w dniu 14 stycznia 2026 r. i postanowił o ich uwzględnieniu w części. W związku z uwzględnieniem w części uwag oraz pozostałym zakresem wprowadzanych zmian, Burmistrz postanowił o skierowaniu projektu zmiany planu do

ponownych konsultacji społecznych. W dniach od 28 stycznia do 24 lutego 2026 r. niniejszy projekt zmiany planu jest poddawany konsultacjom społecznym w zakresie zmian wprowadzonych na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN i 3MN. O tym fakcie ogłoszono pismem z dnia 20 stycznia 2026 r. w prasie miejscowej, na stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń urzędu. Uwagi można wносить do dnia 24 lutego 2026 r.

2) Renata Klimek – projektant zmiany planu

Zagadnienia poruszone na spotkaniu:

Przedstawiła zmiany przyjęte w konsultowanym projekcie zmiany planu miejscowego. Wyjaśniła, że zmiana projektu planu w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podyktowana została wnioskami mieszkańców złożonymi jeszcze przed procedurą zmiany planu. Wnioski dotyczyły przywrócenia wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy, które ustalone zostały w pierwotnym brzmieniu planu miejscowego uchwalonego w 2015 r. Wskaźniki te dość mocno ograniczały zabudowę, w związku z czym w 2017 r. wprowadzono zmianę planu w celu polepszenia warunków zabudowy szczególnie w zakresie zabudowy szeregowej. Celem obecnie procedowanej zmiany planu było przywrócenie pierwotnych wskaźników zabudowy z 2015 r., które zostały wprowadzone do projektu zmiany planu będącego przedmiotem pierwszych konsultacji społecznych. Złożone na tym etapie uwagi negowały nowo przyjęte wskaźniki. Po dokonanej analizie zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, wając różne interesy mieszkańców tego terenu, Burmistrz zdecydował w niewielkim stopniu skorygować wskaźniki: w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zmniejszając wskaźnik do 0,4 względem pierwotnego wskaźnika 0,5 (obecnie obowiązuje 0,25) oraz umożliwiając realizację drugiej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego bez konieczności zastosowania jej w formie poddasza użytkowego. Nie została przy tym zmieniona wysokość budynków ani kąt nachylenia połaci dachowych, utrzymano w tym zakresie wskaźniki pierwotne z planu z 2015 r. W zmianach wprowadzonych do konsultowanego aktualnie projektu zmiany planu uwzględniono również wskaźniki dla zabudowy grupowej, dla której od niedawna wprowadzony został obowiązek ustalania warunków zabudowy.

3) – uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone na spotkaniu:

Zadał pytanie, dlaczego zmieniono wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w stosunku do wcześniejszego projektu zmiany planu z 0,75 na 0,9. Wskazał również na potrzebę zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej.

Magdalena Wolańska – Architekt Miejski

Zmiana współczynnika intensywności zabudowy nie wynikała z wniosków inicjujących sporządzenie zmiany planu dla tego obszaru. Wskaźnik został powiększony z uwagi na istniejącą i będącą w trakcie budowy zabudowę szeregową, która już teraz przekracza swoją intensywnością nadziemną wartość 0,75. W projekcie planu miejscowego została zmieniona wysokość budynków względem dotychczas obowiązującej z 12 m na 9 m, przy czym nie została zmieniona geometria i kąt nachylenia połaci dachowych, w związku z czym wątpliwe jest, aby nowa zabudowa była w stanie osiągnąć maksymalne wskaźniki ustalone w projekcie zmiany planu.

Renata Klimek – projektant zmiany planu

Zmiana współczynnika udziału powierzchni biologicznie czynnej z 0,5 na 0,4 na skutek uwzględnienia części uwag złożonych na etapie pierwszych konsultacji społecznych była zasadna z uwagi na możliwość zapewnienia na działce budowlanej odpowiedniej powierzchni na utwardzenie dojścia i dojazdu oraz realizację np. wiaty rekreacyjnej. Natomiast współczynnik nadziemnej intensywności zabudowy na

poziomie 0,9 raczej nie jest możliwy do skonsumowania na terenie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

- 4) – uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone na spotkaniu:

Wyraził częściowe niezadowolenie z przyjętych wskaźników maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie 0,9 dla zabudowy wolnostojącej i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,4. Mając jednak na względzie szybsze wejście zmiany planu w życie rozważy zasadność złożenia uwagi w tym zakresie.

- 5) – uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone na spotkaniu:

Zadała pytanie, czy jeśli ma wydane pozwolenie na budowę, czy może budować na terenie objętym zmianą planu w oparciu o te pozwolenie.

Renata Klimek – projektant zmiany planu

Odpowiedziała, że budowę można realizować w oparciu o wydane pozwolenie budowlane, jednak należy zwrócić uwagę, iż w przypadku wejścia w życie zmiany planu miejscowego zmiana tego pozwolenia wydawana będzie już w oparciu o zmianę planu.

Spotkanie otwarte zakończyło się o godzinie 16²⁰, z uwagi na brak dalszych zagadnień do poruszenia oraz brak na spotkaniu innych interesariuszy.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:

W trakcie spotkania nie zgłoszono oficjalnie żadnych uwag do rozwiązań przyjętych w ponownie konsultowanym projekcie zmiany planu miejscowego.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Niniejsze spotkanie otwarte zostało przeprowadzone z udziałem dwóch pracowników Biura Architekta Miejskiego obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego oraz projektanta opracowującego ten akt, w sposób umożliwiający interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, przy czym nie skorzystano z pomocy środków porozumiewania się na odległość.

Protokół zawiera trzy ponumerowane strony.

Strzelce Opolskie, 4 lutego 2026 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


BURMISTRZ
Jan Wróblewski
.....
(podpis Burmistrza Strzelce Opolskich)



PROTOKÓŁ

**z przeprowadzonego w dniu 17 lutego 2026 r. dyżuru projektanta
w ramach ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu
zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami:
Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”**

Protokół został sporządzony w dniu 17 lutego 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, przez Agnieszkę Feret – starszego inspektora ds. planowania przestrzennego w Biurze Architekta Miejskiego, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku art. 17 pkt 13 tej ustawy, oraz zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Strzelce Opolskich z dnia 20 stycznia 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w dniu 17 lutego 2026 r. w godzinach od 15³⁰ do 16²⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze ratusza, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego, prowadzony był dyżur projektanta w ramach ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”.

W dyżurze projektanta wzięli udział:

- projektant zmiany planu miejscowego – Renata Klimek,
- pracownicy Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich – Justyna Miśkovicz i Agnieszka Feret z Biura Architekta Miejskiego.

Dyżur projektanta rozpoczął się o godzinie 15³⁰ w miejscu wyznaczonym na tę okoliczność w ogłoszeniu Burmistrza Strzelce Opolskich. W trakcie dyżuru nie zgłosił się żaden interesariusz.

Dyżur projektanta zakończył się o godzinie 16²⁰ z uwagi na brak osób zainteresowanych projektem zmiany planu miejscowego.

Protokół zawiera jedną ponumerowaną stronę.

Strzelce Opolskie, 17 lutego 2026 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


BURMISTRZ
Jan Wróblewski
.....
(podpis Burmistrza Strzelce Opolskich)

