

RAPORT

PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

1. Wprowadzenie

System planowania przestrzennego w Polsce jest uregulowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie przyjętej dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadzono wiele zmian, w szczególności dotyczących planowania przestrzennego na poziomie lokalnym. Przede wszystkim wprowadzona reforma wyeliminowała studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin przenosząc politykę przestrzenną do strategii rozwoju. Zobowiązano jednocześnie gminy do opracowania planów ogólnych, które będą stanowić prawo miejscowe i będą umożliwiały opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na obszarach uzupełnienia zabudowy. Obowiązek opracowania planu ogólnego wynika z art. 13a wyżej wymienionej ustawy, zgodnie z którym dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

Istotnym elementem reformy są także zmiany na etapie konsultacji społecznych projektów aktów planowania przestrzennego, które polegają na określeniu zasad przeprowadzania tych konsultacji, zdefiniowaniu pojęcia konsultacji oraz interesariuszy, rozszerzeniu form konsultacji, określeniu ram, w tym zakresu czasowego prowadzenia konsultacji społecznych.

Niniejszy Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (dalej: Raport) dotyczy projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VII/44/2024 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 września 2024 r.

W trakcie jego sporządzania przeprowadzono procedurę zgodnie z art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: zebrano wnioski, wystąpiono o opinie, uzyskano wymagane uzgodnienie, przeprowadzono konsultacje społeczne.

2. Przedmiot konsultacji społecznych

Zgodnie z § 5 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, projekt planu ogólnego został sporządzony w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy. W planie tym określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a dodatkowo obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej.

Wraz z projektem planu ogólnego sporządzono uzasadnienie, składające się z części tekstowej i graficznej, oraz prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie, składającą się również z części tekstowej i graficznej.

Projekt planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich w zakładce: „Plan ogólny gminy”:

https://bip.strzelceopolskie.pl/komunikaty_i_wykazy/plan_ogolny_gminy.html

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 7 w Biuletynie Informacji Publicznej, oprócz projektu planu ogólnego, opublikowano:

- Uzasadnienie planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie z dwoma załącznikami, tj. prezentacją graficzną uwarunkowań oraz prezentacją graficzną danych przestrzennych,
- Prognozę oddziaływania na środowisko planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie, składającą się z części tekstowej i dwóch załączników graficznych,
- wykaz wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Ponadto na stronie tej zamieszczono materiały dodatkowe w celu ułatwienia interesariuszom przeglądania danych przestrzennych oraz wypełniania formularzy dotyczących aktu planowania przestrzennego:

- Przeglądarka danych planistycznych - link
- Filmy instruktażowe o przeglądaniu danych planistycznych - link
- Film instruktażowy jak wypełnić formularz *Pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego*
- Broszura edukacyjna jak sprawdzić ustalenia planu ogólnego gminy
- Plan ogólny gminy Strzelce Opolskie (konsultacje społeczne) - tłumaczymy i wyjaśniamy.

Projekt planu ogólnego, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, był udostępniony także w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, w Biurze Architekta Miejskiego, pokój nr 25, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰.

3. Informacje o konsultacjach społecznych

Zasady udostępniania informacji o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych określa art. 8h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tymi zasadami w dniu 7 kwietnia 2026 r.:

- opublikowano w lokalnej prasie (Strzelec Opolski Nr 14(1378) z okresu 7-13 kwietnia 2026 r.) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie (art. 8h ust. 1 pkt 1);
- wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie (art. 8h ust. 1 pkt 2);
- wywieszono na tablicach ogłoszeń we wszystkich sołectwach miejskich i wiejskich ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie (art. 8h ust. 1 pkt 4);
- udostępniono informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych:
 - na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich w zakładce „Komunikaty Biura Architekta Miejskiego / Obwieszczenia i ogłoszenia o planie

ogólnym, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium”:

https://bip.strzelceopolskie.pl/komunikaty_i_wykazy/o_miejscowych_planach_zagospodarowania_przestrzennego_i_studium/Ogloszenie-o-rozpoczeciu-konsultacji-spoecznych-dotyczacych-planu-ogolnego-gminy-Strzelce-Opolskie/idn:5209.html

(art. 8h ust. 1 pkt 3),

- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich w zakładce „Plan ogólny gminy”:
https://bip.strzelceopolskie.pl/komunikaty_i_wykazy/plan_ogolny_gminy.html (art. 8h ust. 1 pkt 3),
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich:
<https://www.strzelceopolskie.pl/main/aktualnosci/Ogloszenie-Burmistrza-Strzelce-Opolskich/idn:11516> (art. 8h ust. 1 pkt 3),
- w aplikacji mMieszkaniec: <https://bip.strzelceopolskie.wkontakciejst.pl/ogloszenia> (art. 8h ust. 1 pkt 4).

Realizując obowiązek art. 8h ust. 4 ww. ustawy, wszystkie informacje o konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych, tj. do dnia 12 maja 2026 r., a część informacji dostępna jest nadal.

4. Formy konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie przeprowadzono w terminie od 15 kwietnia do 12 maja 2026 r.

Formy konsultacji społecznych obejmowały:

- 1) **zbieranie uwag** w dniach od 15 kwietnia 2026 r. do 12 maja 2026 r., które można było składać w wybrany sposób:
 - na formularzu w postaci papierowej przekazanej osobiście do Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1 (kancelaria),
 - na formularzu w postaci papierowej przekazanej pocztą na adres: Urząd Miejski w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie,
 - na formularzu w formie dokumentu elektronicznego przekazanego za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, tj. poprzez e-Doręczenia lub na adres e-mail: um@strzelceopolskie.eu;
- 2) **spotkanie otwarte**, które odbyło się w dniu 28 kwietnia 2026 r. o godzinie 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego;
- 3) **dyżury projektanta** zorganizowane w dniu 22 kwietnia 2026 r. i w dniu 6 maja 2026 r. w godzinach 15³⁰-17⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego.

W trakcie konsultacji społecznych interesariusze korzystali również z możliwości zapoznania się z projektem planu ogólnego w siedzibie Urzędu Miejskiego, w Biurze Architekta Miejskiego, pokój nr 25 (89 interesariuszy osobiście, 16 – telefonicznie).

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.

5. Podsumowanie konsultacji

1) Uwagi

Zbieranie uwag jest jedną z podstawowych form konsultacji społecznych w procedurach planistycznych aktów planowania przestrzennego. Sposób zgłaszania uwag jest uregulowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu ogólnego Gminy Strzelce Opolskie uwagi należało wносить w terminie do dnia 12 maja 2026 r. Uwagi wnoszono na piśmie, na formularzu, którego wzór był powszechnie dostępny zarówno w formie elektronicznej, jak i tradycyjnej, z możliwością konsultacji i weryfikacji wypełnienia w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.

W ustawowym terminie do projektu planu zgłoszonych zostało 270 uwag. Według propozycji Burmistrza Strzelce Opolskich: 43 uwagi zostały uwzględnione w całości, 55 uwag zostało uwzględnionych częściowo, 172 uwagi nie zostały uwzględnione. Po wyznaczonym terminie wpłynęło jeszcze 6 uwag, które pozostały bez rozpatrzenia.

Wykaz uwag z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Strzelce Opolskich i uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego Raportu.

2) Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 28 kwietnia 2026 r. o godzinie 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze ratusza, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego. Informacja o spotkaniu otwartym była powszechnie dostępna. Podczas spotkania omówiono procedurę sporządzenia projektu planu ogólnego gminy i zaprezentowano projekt planu ogólnego, a następnie otwarto dyskusję. Interesariusze mieli możliwość wypowiedzania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag.

W spotkaniu wzięły udział 24 osoby, w tym projektant planu, czterech pracowników Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich oraz 19 interesariuszy.

Interesariusze uczestniczący w spotkaniu to głównie osoby fizyczne – właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy.

Do dyskusji zgłosiło się 6 osób. Zasadnicze kwestie poruszane w dyskusji to: sprzeciw planowaniu stref gospodarczych w sąsiedztwie stref z funkcją mieszkaniową, zasady wyznaczania stref z funkcją mieszkaniową, możliwość rozwoju gospodarstw rolnych i produkcji rolniczej.

Ze spotkania sporządzono protokół, który stanowi załącznik do niniejszego Raportu.

3) Dyżur projektanta

Dyżury projektanta odbyły się w dniach 22 kwietnia 2026 r. w godzinach od 15³⁰ do 19²⁰ oraz 6 maja 2026 r. w godzinach od 15³⁰ do 18⁴⁵, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze ratusza, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego. Dyżury miały na celu umożliwienie mieszkańcom bezpośredniego zapoznania się z założeniami projektu planu ogólnego oraz uzyskania wyjaśnień dotyczących proponowanych rozwiązań projektowych odnoszących się do terenów będących przedmiotem ich zainteresowania. Rozmowy miały charakter indywidualnych konsultacji. Najczęściej poruszane tematy rozmów dotyczyły możliwości zmiany przeznaczenia nieruchomości na

terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i możliwości rozwoju zabudowy produkcji rolniczej. W trakcie spotkań omawiano również sposób i tryb wnoszenia uwag do projektu planu ogólnego.

Z dyżurów projektanta sporządzone zostały protokoły, które stanowią załączniki do niniejszego Raportu.

6. Załączniki:

- 1) Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie;
- 2) Protokół ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie;
- 3) Protokoły z dyżurów projektanta dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie.


BURMISTRZ
Jan Wróblewski

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie w trakcie konsultacji społecznych
[termin składania uwag od dnia 15 kwietnia 2026 r. do dnia 12 maja 2026 r.]

Lp	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Strzelce Opolskich	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	2026.04.15	U1	Rożniatów 161105_5.0069.413	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 19SO Uwaga dotyczy dodania dodatkowego profilu funkcjonalnego „teren elektrowni wiatrowej”. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - działka leży w otulinie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, a elektrownie wiatrowe niekorzystnie wpłyną na walory krajobrazowe Parku, - wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
2	2026.04.15	U2	Kadłub 161105_5.0032.81	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 16SO, 84SJ Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu obejmującego część działki, określonego na załączniku graficznym, pod zabudowę jednorodzinną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ przedmiotowy teren to grunt rolny niezabudowany, położony poza obszarem, dla którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
3	2026.04.16	U3	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.33	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy umożliwienia lokalizacji modułowych magazynów energii z niezbędną infrastrukturą, w tym stacją elektroenergetyczną GPO. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ze względu na powierzchnię terenu (2,4 ha).
4	2026.04.17	U4	Szymiszów 161105_5.0074.950/3 Rożniatów 161105_5.0069.601	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 48SO (Szymiszów), 19SO (Rożniatów) Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy gospodarczej lub innej dopuszczającej teren pod magazyn energii.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_5.0069.602		Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowana zabudowa może kolidować z planowaną obwodnicą miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94.
5	2026.04.17	U5	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3098/3	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 223SJ, 4SO Uwaga dotyczy wprowadzenia dla całej działki zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym. W projekcie planu ogólnego zabudowana część działki została włączona do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, bez określenia formy zabudowy, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego. Strefą SJ nie objęto niezabudowanej części działki, gdyż leży ona poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
6	2026.04.17	U6	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.785/1 161105_4.0082.777/4 161105_4.0082.5062/13 161105_4.0082.5062/12	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 13SP Uwaga dotyczy zmiany linii zabudowy. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ nie dotyczy zakresu ustaleń planu ogólnego.
7	2026.04.20	U7	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.4891	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 15SJ, 15SO Uwaga dotyczy zmiany części działki pod strefę 212SJ, na głębokości jak sąsiednie działki. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
8	2026.04.21	U8	Szymiszów 161105_5.0074.986	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 12SO, 49SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki na działkę o przeznaczeniu zagrodowym z możliwością hodowli ok. 400 DJP. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
9	2026.04.21	U9	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.5166	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 36SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki na działkę o przeznaczeniu zagrodowym z możliwością hodowli ok. 400 DJP. Uzasadnienie jak w uwadze U8.
10	2026.04.21	U10	Kadłub 161105_5.0032.288/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 84SJ, 16SO Uwaga dotyczy wprowadzenia dla całej działki strefy 84SJ. W projekcie planu ogólnego część działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część działki

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					nie została objęta strefą SJ, ponieważ leży poza obszarami, na których możliwe jest wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową*.
11	2026.04.21	U11	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3736/76 161105_4.0082.5072/2	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 6SH Uwaga dotyczy zmiany wszystkich wskaźników urbanistycznych z 0,8/40/15/20 na 2/80/20/10. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowane parametry nie zapewniają celu, dla którego są ustalane – czyli racjonalnego wykorzystania działki przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, harmonii z otoczeniem oraz zasad zrównoważonego rozwoju. Po ponownym przeanalizowaniu uwarunkowań faktycznych i prawnych w toku rozpatrywania uwagi skorygowano nieznacznie projektowane parametry, przyjmując wartości: 1 / 50 / 15 / 20.
12	2026.04.21	U12	Szczepanek 161105_5.0081.216	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 244SJ, 9SO Uwaga dotyczy zmiany oznaczenia części działki, która jest w strefie SO, na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową. W projekcie planu ogólnego powiększono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o część działki, której fragment jest w obszarze uzupełnienia zabudowy, ponieważ możliwe było rozszerzenie tego obszaru ze względu na lokalne uwarunkowania.
13	2026.04.22	U13	Warmątowice 161105_5.0089.190/4	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 134SZ, 276SJ, 52SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej 52SO na strefę SJ. W projekcie planu ogólnego powiększono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o część działki, której fragment jest w obszarze uzupełnienia zabudowy, ponieważ możliwe było rozszerzenie tego obszaru ze względu na lokalne uwarunkowania.
14	2026.04.22	U14	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.4885/11 161105_4.0082.4882/9 161105_4.0082.4882/10 161105_4.0082.4866/2 161105_4.0082.4863/1 161105_4.0082.4866/6	Uwaga uwzględniona	Strefa: 13SP Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu pod jedną elektrownię wiatrową powyżej 100 kW i wysokości całkowitej 220 m. Wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami projektu planu ogólnego, ponieważ działki są w strefie gospodarczej SP, która w profilu podstawowym ma „teren produkcji”, obejmujący m. in. „teren elektrowni wiatrowej”.
15	2026.04.23	U15	Roźniatów 161105_5.0069.603	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 19SO Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości lokalizacji magazynów energii z towarzyszącą infrastrukturą oraz niewielką instalacją fotowoltaiczną na powierzchni 0,3 ha. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowana zabudowa może kolidować z planowaną obwodnicą miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

16	2026.04.23	U16	Rożniatów 161105_5.0069.493	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 19SO, 30SO Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy dopuszczającej lokalizację instalacji fotowoltaicznych na całą działkę. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ na działce występują grunty III klasy bonitacyjnej, czyli grunty prawnie chronione, których przeznaczenie na cele nierolnicze jest możliwe tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych.
17	2026.04.23	U17	Sucha 161105_5.0085.140/2	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 40SR, 12SO Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy produkcji rolnej SR na części działki z istniejącym budynkiem stodoły. W projekcie planu część działki z istniejącym budynkiem gospodarczym została wyznaczona jako strefa produkcji rolniczej SR, ponieważ jest to optymalne miejsce umożliwiające rozwój gospodarstwa, biorąc pod uwagę uwarunkowania wynikające z jego położenia na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”. Strefą SR nie objęto całego wnioskowanego terenu, ze względu na wymogi ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru.
18	2026.04.23	U18	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.5012/3	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 36SP, 37SN Uwaga dotyczy przeznaczenia działki pod teren produkcji. W projekcie planu ogólnego przedmiotowa działka została włączona do strefy gospodarczej SP z wyjątkiem pasa terenu przyległego do istniejącego ciek, zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
19	2026.04.23	U19	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2246	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 157SU Uwaga dotyczy zmiany w granicach działki stref SN i SJ na SP, ewentualnie tylko strefy SN na SP. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowane powiększenie strefy gospodarczej SP będzie kolidować z istniejącą w odległości około 20 m zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc jednak pod uwagę potrzeby rozwojowe istniejącego zakładu oraz konieczność ochrony mieszkańców przed uciążliwościami, w projekcie planu ogólnego wyznaczono w granicach stref SN i SJ strefę usługową SU. Wyklucza to uciążliwą produkcję, ale dopuszcza lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcjonowaniem zakładu.
20	2026.04.23	U20	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.1970/19 161105_4.0082.1971/9 161105_4.0082.1971/5 161105_4.0082.1972/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 101SU Uwaga dotyczy włączenia działek w całości do obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz objęcie działek w całości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działki położone są poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. Jedynie niewielki fragment działki 1970/19 jest w zasięgu obszaru

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					uzupełnienia zabudowy, ale jego rozszerzenie nie jest uzasadnione lokalnymi uwarunkowaniami, bowiem teren oraz budynek znajdujący się na tym terenie to obiekty o wysokich walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, które stanowią przestrzennie integralną część zabytkowego parku, w związku z czym powinny pełnić funkcję użytku publicznego. Nie ma też uzasadnienia: - włączenie przedmiotowego terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej (w celu umożliwienia zabudowy bardziej intensywniej, niż wynika to z przepisów budowlanych), ponieważ, ze względu na jego zabytkowy charakter, należy zachować parametry zagospodarowania terenu i zabudowy zgodne z historyczną zabudową, tj. powierzchnię zabudowy ok. 30%, wysokość dwie kondygnacje plus niewysokie poddasze, - zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, która w planie ogólnym została przyjęta zgodnie z ustaleniami planu miejscowego (40%), ponieważ teren jest częścią zabytkowego parku.
21	2026.04.23	U21	Błotnica Strzelecka 161105_5.0005.343	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 2SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – strefę SJ. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
22	2026.04.27	U22	Rozmierka 161105_5.0068.240/2 161105_5.0068.241/2 161105_5.0068.237/2	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 70SZ, 15SO Uwaga dotyczy zmiany strefy 15SO w granicach podanych działek na strefę produkcji rolnej SR. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję i powierzchnię terenu (ok. 1,4 ha) oraz położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Rozmierce.
23	2026.04.24	U23	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3904	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 17SO Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową i objęcia jej obszarem uzupełnienia zabudowy. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka: - jest niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*, - nie spełnia wymogów przestrzennych pozwalających na objęcie jej obszarem uzupełnienia zabudowy.
24	2026.04.27	U24	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2095	Uwaga uwzględniona	Strefy: 137SZ, 158SU, 41SO

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_4.0082.2094/2		Uwaga dotyczy zmiany strefy SJ w obrębie obu działek na SZ, oraz powiększenia strefy SZ i wyznaczenia nowej strefy usług US w granicach działki nr 2094/2. W projekcie planu ogólnego: - zmieniono strefę SJ w obrębie obu działek na SZ, ponieważ jest to zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i stanem faktycznym, oraz powiększono tą strefę, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na istniejące uwarunkowania, - wyznaczono nową strefę usług US w granicach działki nr 2094/2, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla takiej funkcji na jej terenie.
25	2026.04.30	U25	Warmątowice 161105_5.0089.AR_5.384/3	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 39SP, 7SO Uwaga dotyczy zmiany działki zaznaczonej w projekcie planu ogólnego jako 7SO na SP. W projekcie planu działka została wyznaczona jako strefa gospodarcza SP, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na jej terenie, z wyjątkiem części obejmującej pasy szerokości ok. 10 m - 25 m, które graniczą z lasem, co wyklucza możliwość ich zabudowy. Nie uwzględniono: - wnioskowanej maksymalnej powierzchni zabudowy 75%, ponieważ jest nierealna, biorąc pod uwagę obligatoryjną minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%, obligatoryjne odległości zabudowy od dróg i lasu oraz wymagania w zakresie ilości miejsc parkingowych i dojazdów do budynków z uwzględnieniem wymagań ppoż. (ustalono 50%), - wnioskowanej maksymalnej wysokości zabudowy 30 m; ustalono 16 m ze względu na stosunkowo niedużą odległość (ok. 150 m) od niskiej zabudowy mieszkaniowej, ale w świetle aktualnie obowiązujących przepisów istnieje możliwość dopuszczenia w planie miejscowym wyższej zabudowy, jeśli będzie taka konieczność.
26	2026.04.30	U26	Dziewkowice 161105_5.0018.975/2	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 202SJ, 40SO Uwaga dotyczy przekształcenia całej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – strefa SJ. W projekcie planu ogólnego strefą SJ objęto część działki przyległą do drogi, zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalne uwarunkowania. Strefą SJ nie objęto części działki od strony terenu linii kolejowej, ponieważ w Studium nie jest przeznaczona pod zabudowę, oraz ze względu na hałas komunikacyjny przekraczający poziomy dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej.
27	2026.04.30	U27	Rożniątów 161105_5.0069.1143	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 41SR, 33SO

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_5.0069.1185/1 161105_5.0069.1185/2 161105_5.0069.1130 161105_5.0069.1131 161105_5.0069.1132 161105_5.0069.1133 161105_5.0069.1134 161105_5.0069.1135 161105_5.0069.1136 161105_5.0069.1137 161105_5.0069.1138 161105_5.0069.1139 161105_5.0069.1140		Uwaga dotyczy wyznaczenie strefy SP, na której będzie możliwy recykling ziemi i betonu, oraz strefy SR, na której będzie możliwa rozbudowa gospodarstwa rolnego oraz hodowla bez ograniczeń ilości DJP. W projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę SR na działce nr 1143, zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę budynku inwentarskiego o obsadzie 59DJP. Dla strefy tej nie ustalono wnioskowanych parametrów urbanistycznych: - maksymalnej powierzchni zabudowy 70%, ponieważ jest nierealna, biorąc pod uwagę obligatoryjną minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%, obligatoryjną odległość zabudowy od drogi oraz komunikację wewnętrzną (ustalono 40%), - maksymalnej wysokości zabudowy 21 m, ponieważ jest za duża dla budynków produkcji rolniczej, ale w świetle aktualnie obowiązujących przepisów istnieje możliwość dopuszczenia w planie miejscowym wyższej zabudowy, jeśli będzie taka konieczność, - minimalnej powierzchni zabudowy 20%, ponieważ, zgodnie z przepisami, parametr ten nie może być mniejszy niż 30%. Uwagi nie uwzględniono też w pozostałej części, ponieważ wprowadzenie wnioskowanych zmian, wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wynika to z faktu, że teren, którego uwaga dotyczy, ma powierzchnię ok. 7,8 ha, w tym wnioskowana strefa gospodarcza SP 2,4 ha, a w świetle obowiązujących przepisów prawnych tereny produkcyjne o powierzchni większej niż 1 ha i tereny produkcji rolniczej z hodowlą bez ograniczeń ilości DJP to tereny zaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
28	2026.04.30	U28	Brzezina 161105_5.0009.171 161105_5.0009.168 161105_5.0009.167	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 7SO Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy SP. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ działki leżą w odległości ponad 400 m od drogi publicznej i nie mają do niej dostępu spełniającego warunki dojazdu do działki budowlanej.
29	2026.05.04	U29	Kadłub 161105_5.0032.1189	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 80SJ, 16SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działki na teren zabudowy usługowej SU. W projekcie planu część działki od strony ul. Powstańców Śląskich objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która w profilu podstawowym ma „teren zabudowy usługowej”. Pozostałej części nie objęto strefą usługową, ponieważ działka leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki, a ta część działki nie spełnia tego warunku.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

30	2026.05.04	U30	Rozmierka 161105_5.0068.286/2 161105_5.0068.270 161105_5.0068.66 161105_5.0068.42 161105_5.0068.801	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 159SU (działka nr 286/2), 15SO (działka nr 270), 154SJ (działka nr 66), 162SJ (działka nr 42), 12SO (działka nr 801) Uwaga dotyczy: zmiany działek 286/2 i 270 na strefę SJ, podziału działek nr 66 i 42 na strefę mieszkaniową i strefę usług z dodatkowymi profilami: teren elektrowni słonecznej i teren zieleni urządzonej, dodania dla działki nr 801 dodatkowego profilu teren elektrowni słonecznej. Uwagi nie uwzględniono, z następujących względów: - działek nr 286/2 i 270 nie objęto strefą SJ, ponieważ położone są poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. Uwzględniając lokalne uwarunkowania, działkę nr 286/2 objęto strefą usługową, co pozwoli wyznaczenie na niej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej (który jest jednym z podstawowych profili funkcjonalnych strefy SJ), - działek nr 42 i 66 nie podzielono na strefę mieszkaniową i strefę usługową, ponieważ leżą w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, które w profilu podstawowym mają „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i „teren usług”, a podziału na te tereny dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla działek tych nie ustalono też profilu dodatkowego „teren zieleni urządzonej, bo w strefie SJ jest to jeden z profili podstawowych, ani profilu dodatkowego „teren elektrowni słonecznej, bo strefa SJ nie ma takiego profilu dodatkowego, - dla działki nr 801 nie ustalono dodatkowego profilu „teren elektrowni słonecznej”, ponieważ nie ma warunków dla lokalizacji elektrowni słonecznej ze względu na przyległy z dwóch stron las oraz istniejące na niewielkiej części zadrzewienie.
31	2026.05.05	U31	Rozmierka 161105_5.0068.900/2 161105_5.0068.900/3 161105_5.0068.900/4	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 154SJ, 12SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane (wg wniosku pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną). W planie ogólnym część działki nr 900/4 objęta została strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową SJ, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na istniejące uwarunkowania (uzupełnienie układu istniejącej zabudowy). Strefą SJ nie objęto całej działki 900/4 oraz pozostałych działek, ponieważ leżą poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy*, nie ma też uwarunkowań uzasadniających rozszerzenie tego obszaru.
32	2026.05.06	U32	Sucha 161105_5.0085.520/1	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 160SU, 42SP

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_5.0085.520/4		Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej SP na SJ lub SU (złożona przez osobę nie będącą właścicielem ani użytkownikiem przedmiotowych działek). W projekcie planu ogólnego, w granicach działki nr 520/4 zmieniono strefę SP na SU, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla takiej funkcji na tym terenie. Objęcie jej strefą SJ nie jest możliwe, ponieważ nie spełnia warunków umożliwiających wyznaczenie strefy z funkcją mieszkaniową. W części dotyczącej działki nr 520/1 uwagi nie uwzględniono, ponieważ w projekcie planu ogólnego strefa gospodarcza SP wyznaczona jest zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
33	2026.05.06	U33	Sucha 161105_5.0085.248/25	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy przekształcenia działki rolnej pod zabudowę jednorodzinną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
34	2026.05.06	U34	Grodzisko 161105_5.0026.93/1	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
35	2026.05.06	U35	Rozmierz 161105_5.0067.AR_2.104/4 161105_5.0067.AR_2.105/2	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy przypisania działkom strefy otwartej lub strefy produkcji rolniczej z profilem dodatkowym umożliwiającym lokalizację elektrowni wiatrowych. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
36	2026.05.07	U36	Ligota Górna 161105_5.0020.187	Uwaga uwzględniona	Strefa: 20SO Uwaga dotyczy zmiany działki rolnej na działkę rekreacyjno-wypoczynkową. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą z zakazem zabudowy, ponieważ nie ma dostępu do drogi publicznej. Aby umożliwić jej rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystanie strefę uzupełniono o dodatkowy profil funkcjonalny „teren zieleni urządzonej”.
37	2026.05.07	U37	Rożniatów 161105_5.0069.502	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 31SO, 19SO, 30SO

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_5.0069.499 161105_5.0069.788 161105_5.0069.791 161105_5.0069.794 161105_5.0069.797 161105_5.0069.800 161105_5.0069.803 161105_5.0069.806 161105_5.0069.809 161105_5.0069.812 161105_5.0069.815		Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy SO z uwzględnieniem profilu dodatkowego – teren elektrowni wiatrowej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
38	2026.05.07	U38	Sucha 161105_5.0085.483/5 161105_5.0085.483/6 161105_5.0085.463 161105_5.0085.464 161105_5.0085.520/1 161105_5.0085.520/4 161105_5.0085.517	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 160SU, 161SU, 42SP Uwaga dotyczy zmiany obszaru 40SP ze strefy funkcjonalnej SP na strefę wykluczającą funkcje produkcyjne i magazynowe, oraz obszaru 42SP ze strefy funkcjonalnej SP na strefę wykluczającą funkcje produkcyjne, odpadowe i magazynowe. Uwagę rozpatrzono w następujący sposób: - w części dotyczącej działek nr 520/1, 517 (strefa 42SP) uwagi nie uwzględniono, ponieważ w projekcie planu ogólnego strefa gospodarcza SP wyznaczona jest zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, - działkę nr 520/4 (strefa 42SP) objęto strefą usługową SU, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla takiej funkcji na jej terenie, - działki nr 463 i 464 (strefa 40SP) objęto strefą usługową SU, zgodnie z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, - działki nr 483/5, 483/6 (strefa 40SP) objęto strefą usługową SU, ponieważ funkcja produkcyjna i składowa koliduje z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
39	2026.05.08	U39	Warmatowice 161105_5.0089.AR_5.358/1	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 94SW Uwaga dotyczy ustalenia obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie działki. Objęcie całej działki obszarem uzupełnienia zabudowy nie jest też możliwe, ponieważ obszar ten w projekcie planu ogólnego został wyznaczony w sposób ściśle określony w przepisach i jego wnioskowana zmiana stanowiłaby naruszenie prawnych zasad sporządzania planu miejscowego. Jednocześnie wyjaśnia się, że obszar uzupełnienia zabudowy ma znaczenie prawne tylko w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazuje bowiem tereny, gdzie można uzyskać decyzje o warunkach zabudowy.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

40	2026.05.08	U40	Rozmierz 161105_5.0067.AR_1.74/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO, 88SZ Uwaga dotyczy powiększenia strefy 88SZ o część działki, dopuszczenie chowu i hodowli zwierząt o obsadzie do 400 DJP, ustalenie maksymalnej wysokości budynków inwentarskich na 20 m, ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku inwentarskiego na 100 m i ustalenie możliwości stosowania blachy trapezowej na dachach budynków gospodarczych, a także ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 60% i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
41	2026.05.08	U41	Różniatów 161105_5.0069.15	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 17SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z 17SO na SJ na działce. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
42	2026.05.08	U42	Rozmierka 161105_5.0068.586/1 161105_5.0068.586/2	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 155SJ, 12SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia: działki nr 586/1 ze strefy 15SO na 155SJ i działki nr 586/2 ze strefy 80SZ na 155SJ. W projekcie planu ogólnego strefą SJ objęto działkę nr 586/2, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na jej terenie. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działki nr 586/1, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
43	2026.05.08	U43	Rozmierka 161105_5.0068.900/4	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 154SJ, 12SO Uwaga dotyczy powiększenia strefy 154SJ na działkę 900/4, która stanowi jedną nieruchomość z działką 899. Uzasadnienie jak w uwadze U31.
44	2026.05.08	U44	Sucha 161105_5.0085.311/1	Uwaga uwzględniona	Strefa: 234SJ Uwaga dotyczy zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną. W projekcie planu ogólnego działka została objęta strefą SJ, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na jej terenie.
45	2026.05.11	U45	Dziewkowice 161105_5.0018.89, 161105_5.0018.56	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 9SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
46	2026.05.11	U46	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.5166	Uwaga uwzględniona	Strefa: 36SO Uwaga dotyczy dopuszczenia strefy elektrowni słonecznych oraz magazynu energii. Uwaga zgodna z ustaleniami projektu planu ogólnego - działka jest w strefie SO z profilem dodatkowym „teren elektrowni słonecznej”.
47	2026.05.11	U47	Szymiszów 161105_5.0074.947	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 36SO Uwaga dotyczy zmiany strefy SO na strefę SR z dopuszczeniem elektrowni słonecznej oraz magazynów energii. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmiany strefy SO na SR, ponieważ wprowadzenie takiej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponownienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję i powierzchnię terenu (ok.13 ha). Na działce możliwa jest natomiast lokalizacja elektrowni słonecznej - działka jest w strefie SO z profilem dodatkowym „teren elektrowni słonecznej”.
48	2026.05.11	U48	Sucha 161105_5.0085.483/5 161105_5.0085.483/6 161105_5.0085.463 161105_5.0085.464 161105_5.0085.520/1 161105_5.0085.520/4 161105_5.0085.517 39SP 161105_5.0085.473/5 41SP 161105_5.0085.512/3 161105_5.0085.514 161105_5.0085.515 39SP- 161105_5.0085.516	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 160SU, 161SU, 162SU, 163SU, 164SU, 42SP Uwaga dotyczy: rezygnacji z wyznaczenia strefy 40SP i wyznaczenia terenu SU lub istotnego ograniczenia zakresu dopuszczalnych funkcji i parametrów zabudowy w tej strefie; rezygnacji z wyznaczenia strefy 42SP i przekształcenie jej w strefę wykluczającą działalność przemysłową, magazynową i odpadową, ewentualne wyznaczenia strefy usługowej oraz wyłączenia działki nr 520/4 ze strefy SP; rezygnacji z wyznaczenia strefy 39SP i wyznaczenie terenu SU lub istotnego ograniczenia zakresu dopuszczalnych funkcji i parametrów zabudowy w tej strefie; rezygnacji z wyznaczenia strefy 41SP i wyznaczenia terenu SU lub istotnego ograniczenia zakresu dopuszczalnych funkcji i parametrów zabudowy w tej strefie. Uwagę rozpatrzono w następujący sposób: - w części dotyczącej działek nr 520/1, 517 (strefa 42SP) uwagi nie uwzględniono, ponieważ w projekcie planu ogólnego strefa gospodarcza SP wyznaczona jest zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z polityką przestrzenną gminy przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz nie ma możliwości wprowadzenia żadnych ograniczeń, bo nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego, - działkę nr 520/4 (strefa 42SP) objęto strefą usługową SU, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla takiej funkcji na jej terenie,

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					- działki nr 483/5, 483/6 (strefa 40SP) objęto strefą usługową SU, ponieważ funkcja produkcyjna i składowa koliduje z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, - pozostałe działki objęto strefą usługową SU, zgodnie z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
49	2026.05.11	U49	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.388/2	Uwaga uwzględniona	Strefa: 135SJ Uwaga dotyczy przeznaczenia całej działki ze strefy SZ na strefę SJ. W projekcie planu ogólnego działka została objęta strefą SJ, ponieważ działka leży na obszarze miejskim i jest to zgodne z polityką przestrzenną miasta.
50	2026.05.11	U50	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2099 161105_4.0082.2097	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 35SR, 108SZ, 41SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z 35SR na 41SO. W projekcie planu ogólnego strefa 35SR nie została zmieniona na strefę SO, ze względu na istniejącą zabudowę, została natomiast zmniejszona do powierzchni obejmującej istniejącą zabudowę, w celu ograniczenia jej rozwoju.
51	2026.05.11	U51	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2100	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 198SJ, 165SU, 41SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej 108SZ na 198SJ, a pozostałą strefę 35SR na strefę SU (informacja, że nie było wniosku o zmianę na strefę SR). W projekcie planu ogólnego strefa 108SZ w granicach przedmiotowej działki została zmieniona na strefę 198SJ a strefa SR na strefę SU, w nawiązaniu do istniejącej i planowanej funkcji zabudowy na działkach sąsiadujących od strony północnej.
52	2026.05.11	U52	Jak w uwadze U50		
53	2026.05.11	U53			
54	2026.05.11	U54			
55	2026.05.11	U55			
56	2026.05.11	U56			
57	2026.05.11	U57			
58	2026.05.11	U58			
59	2026.05.11	U59			
60	2026.05.11	U60			
61	2026.05.11	U61			
62	2026.05.11	U62	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2102/2, 161105_4.0082.2103, 161105_4.0082.2105/2	Uwaga uwzględniona	Strefy: 165SU, 198SJ Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z 41SO na SU. W projekcie planu ogólnego strefa SO w granicach przedmiotowych działek została zmieniona na strefę SU, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na tych terenach.
63	2026.05.11	U63	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2246	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 157SU

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					Uwaga dotyczy zmiany w granicach działki strefy planistycznej z 35SN na 37SP, a części przeznaczonej pod 199SJ na SU. Sposób rozstrzygnięcia i uzasadnienie jak w uwadze U19.
64	2026.05.11	U64			Jak w uwadze U50
65	2026.05.11	U65	Dziewkowice 161105_5.0018.844 161105_5.0018.845 161105_5.0018.840	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 9SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z 9SO na SR. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko. Wynika to z faktu, że celem wnioskowanej zmiany jest powiększenie wyznaczonej w projekcie planu ogólnego strefy SR o powierzchni ok. 1,3 ha z istniejącą zabudową produkcji rolniczej, która znajduje się w odległości ok. 85 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
66	2026.05.11	U66	Sucha 161105_5.0085.520/1 161105_5.0085.520/4 161105_5.0085.517 161105_5.0085.512/3 161105_5.0085.514 161105_5.0085.515 161105_5.0085.516 161105_5.0085.473/5 161105_5.0085.483/5 161105_5.0085.483/6 161105_5.0085.463 161105_5.0085.464	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 160SU, 161SU, 162SU, 163SU, 164SU, 42SP Uwaga dotyczy zmiany stref 42SP, 41 SP oraz 39SP na strefy SJ lub SU oraz braku zgody na strefy 42SP, 41SP, 39SP oraz 40SP z przeznaczeniem na teren produkcji oraz intensywną zabudowę przemysłową i magazynową. Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi jak w uwadze U48.
67	2026.05.11	U67	Sucha 161105_5.0085.301	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 43SO Uwaga dotyczy przeznaczenia części działki ze strefy 43SO na strefę SJ. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ na działce znajduje się zbiornik wodny, co predysponuje ten teren do pełnienia funkcji przyrodniczych. Wyznaczona strefa planistyczna SO jest zgodna ze stanem faktycznym, a także z przeznaczeniem terenu określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
68	2026.05.11	U68			Jak w uwadze U66
69	2026.05.11	U69	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.1755/15 161105_4.0082.1755/16	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 186SJ Uwaga dotyczy przekształcenia strefy 186SJ na strefę SW z dopuszczeniem profilu dodatkowego teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ustalenia wskaźników: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 70%, maksymalnej

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_4.0082.1755/17 161105_4.0082.317/57		wysokości zabudowy na 18 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ przedmiotowe działki nie obejmują całej strefy i lokalizacja na nich wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kolidowałaby z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, istniejącą i planowaną na pozostałych działkach znajdujących się w tej strefie.
70	2026.05.11	U70		Jak w uwadze U66	
71	2026.05.11	U71	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.1093	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 15SO Uwaga dotyczy przekształcenia działki w działkę budowlaną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
72	2026.05.11	U72	Sucha 161105_5.0085.523 161105_5.0085.524 161105_5.0085.525 161105_5.0085.526	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 44SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej 44SO na strefę SJ. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
73	2026.05.11	U73	Kadłub 161105_5.0032.353	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 29SU, 34SZ Uwaga dotyczy ustanowienia strefy produkcji rolnej SR ze wskaźnikami: maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, maksymalna wysokość zabudowy 12 m i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka położona jest w odległości ok. 20 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której planowana zabudowa produkcji rolnej byłaby uciążliwa.
74	2026.05.11	U74	Kadłub 161105_5.0032.687	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 16SO, 74SJ Uwaga dotyczy powiększenia strefy 74SJ ze wskaźnikami: maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalna wysokość zabudowy 9 m i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki, a ta część działki nie spełnia tego warunku.
75	2026.05.11	U75	Rozmierz 161105_5.0067.211/2 161105_5.0067.209	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy oznaczonej SO z uwzględnieniem profilu dodatkowego – teren elektrowni wiatrowej.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_5.0067.93 161105_5.0067.97 161105_5.0067.96 161105_5.0067.104/4 161105_5.0067.105/2 161105_5.0067.106 161105_5.0067.108 161105_5.0067.460 161105_5.0067.638 (i inne wg załącznika graficznego)		Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko.
76	2026.05.11	U76	Warmątowice 161105_5.0089.AR_5.386/3	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 48SP Uwaga dotyczy uwzględnienia w strefie gospodarczej 48SP, profilu dodatkowego: obiektów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW w szczególności elektrociepłowni biogazowej (biogazowni) oraz biometanowni wraz z obiektami budowlanymi i instalacjami niezbędnymi do jej funkcjonowania. Wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami projektu planu ogólnego, ponieważ działka jest w strefie gospodarczej SP, która w profilu podstawowym ma „teren produkcji”, obejmujący m. in. „teren produkcji energii”, zwraca się jednak uwagę, że plan ogólny nie określa rodzaju źródła energii i wielkości produkcji; te ustalenia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
77	2026.05.12	U77	Brak oznaczenia obszaru, którego uwaga dotyczy	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga dotyczy braku zgody na przeznaczenie działek na tereny produkcji oraz intensywną zabudowę przemysłową i magazynową ze względu na uciążliwości dla mieszkańców ul. Opolskiej, Polnej, Leśnej. Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi jak w uwadze U48.
78	2026.05.12	U78	Sucha 161105_5.0085.72/4 161105_5.0085.72/1	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z terenu rolnego na strefę produkcji rolniczej SR. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję i powierzchnię terenu (ok. 1,7 ha) oraz położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”.
79	2026.05.12	U79	Sucha 161105_5.0085.35 161105_5.0085.36 161105_5.0085.37 161105_5.0085.38 161105_5.0085.236	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z terenu rolnego na strefę produkcji rolniczej SR. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję i powierzchnię terenu (ok. 5 ha) oraz położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Suchej.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

80	2026.05.12	U80	Sucha 161105_5.0085.576	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 44SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z terenu rolnego na strefę produkcji rolniczej (SR). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponownienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję i powierzchnię terenu (ok. 10 ha).
81	2026.05.12	U81	Sucha 161105_5.0085.399/2	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO, 119SZ, 131SU Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z terenu rolnego na strefę wielorodzinną wzdłuż ul. Świętej Anny oraz poszerzenie strefy usługowej wzdłuż ulicy Opolskiej oraz zmianę tej strefy na usługowo-przemysłową z zabudową do 25 m wysokości. W części dotyczącej zmiany strefy planistycznej z terenu rolnego na strefę wielorodzinną uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka leży poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. W części dotyczącej poszerzenia strefy usługowej wzdłuż ulicy Opolskiej oraz zmiany tej strefy na usługowo-przemysłową uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponownienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na wprowadzenie funkcji przemysłowej.
82	2026.05.12	U82	Jak w uwadze U76		
83	2026.05.12	U83	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.390/1	Uwagi uwzględnione	Strefa: 102SZ Uwagi dotyczą zmiany strefy planistycznej SZ na SJ. Uwagi uwzględniono, ponieważ działki leżą na obszarze miejskim i jest to zgodne z polityką przestrzenną miasta.
84	2026.05.12	U84	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.385/2		
85	2026.05.12	U85	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.390/4		
86	2026.05.12	U86	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.386		
87	2026.05.12	U87	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.389/2		
88	2026.05.12	U88	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.509/40	Uwaga uwzględniona	Strefa: 95SW Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej 21SP na strefę SW, ponieważ na działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny. Uwagę uwzględniono, projekcie planu ogólnego wyznaczono strefę SW zgodnie ze stanem faktycznym.
89	2026.05.12	U89	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.387/2	Uwaga uwzględniona	Strefa: 102SZ Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej SZ na SJ.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					Uwagę uwzględniono, ponieważ działka leży na obszarze miejskim i jest to zgodne z polityką przestrzenną miasta.
90	2026.05.12	U90	Sucha 161105_5.0085.290	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 36SR, 43SO Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy 36SR na całą działkę. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ na części działki nie objętej strefą SR znajduje się zbiornik wodny, który powinien zostać zachowany ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne.
91	2026.05.12	U91	Niwki 161105_5.0053.103/3 161105_5.0053.104/2	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 21SO, 60SO Uwaga dotyczy wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej wraz z terenami produkcji w gospodarstwach rolnych, terenem wielkotowarowej produkcji rolnej, utrzymywania zwierząt do 200 DJP, terenem biogazowni, panelami słonecznymi i elektrownią wiatrową, terenem usług. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - zabudowa zagrodowa to strefa z funkcją mieszkaniową a działki są niezabudowane i leżą poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*, - objęcie działek strefą z wszystkimi wymienionymi w uwadze terenami nie jest możliwe, ponieważ w przepisach nie ma takiej strefy, - objęcie działek strefą z terenem produkcji w gospodarstwach rolnych oraz terenem wielkotowarowej produkcji rolnej i terenem biogazowni (tj. strefą produkcji rolniczej SR) wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko.
92	2026.05.12	U92	Kadłub 161105_5.0032.326	Uwaga uwzględniona	Strefa: 84SJ, 16SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej z 44SZ na SJ. W projekcie planu ogólnego strefę 44SZ w granicach działki zmieniono na strefę 84SJ, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla takiej funkcji na tym terenie.
93	2026.05.12	U93	Rozmierz 161105_5.0067.342/1	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 86SZ, 28SO, 164SJ Uwaga dotyczy strefy 28SO - powiększenie strefy 86SZ z działką w strefie 164SJ. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ część działki objęta strefą SO znajduje się poza obszarami, na których dopuszczone jest wyznaczanie stref z funkcją mieszkaniową*.
94	2026.05.12	U94	Rozmierz 161105_5.0067.172	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy SJ, z uwzględnieniem minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działki – postuluje się o przyjęcie minimalnej szerokości frontu działki na poziomie 30 m. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

95	2026.05.12	U95	Rozmierz 161105_5.0067.375, 161105_5.0067.378, 161105_5.0067.379	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej 12SO na strefę 28SR, jaka znajduje się na działce 383. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko ze względu funkcję i powierzchnię terenu, który - w wyniku wprowadzenia zmiany - zwiększyłby się z 0,5 ha do 1,4 ha.
96	2026.05.12	U96	Rozmierz 161105_5.0067.285, 161105_5.0067.293	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 168SJ Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej na strefę SZ z dopuszczeniem profilu dodatkowego – teren wielkotowarowej produkcji rolnej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to małe działki (działka nr 285 - ok. 340 m ² , działka nr 293 - ok. 700 m ²), więc wyznaczenie na nich wnioskowanych stref kolidowałoby z sąsiednią zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
97	2026.05.12	U97	Błotnica Strzelecka 161105_5.0005.557/2, 161105_5.0005.557/4	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 4SZ, 57SO Uwaga dotyczy zwiększenia strefy 4SZ zgodnie z załączoną mapą lub zwiększenie na części działki zgodnie z przepisami aby nie kolidowało z graniczącą projektowaną zabudową mieszkaniową oraz na zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz zwiększenie jednostki hodowlanej z 60 DJP na 209 DJP. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ: - zabudowa zagrodowa to strefa z funkcją mieszkaniową a działki, poza częścią objętą strefą SZ, są niezabudowane i leżą poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*, - ze względu na położenie działek i ich powierzchnię, nie jest możliwa lokalizacja na nich obiektów inwentarskich powyżej 60 DJP, które nie byłyby uciążliwe dla istniejącej i planowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
98	2026.05.12	U98	Warmętowice 161105_5.0089.AR_5.386/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 48SP Uwaga dotyczy zakazu budowy biogazowni na terenie oznaczonym symbolem 48SP. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowany zakaz nie leży w zakresie ustaleń planu ogólnego. Plan ogólny określa tylko nazwy planistycznych stref funkcjonalnych i cztery parametry urbanistyczne dla tych stref. W projekcie planu ogólnego przedmiotową działkę objęto strefą gospodarczą SP, która w profilu podstawowym ma „teren produkcji”, obejmujący m. in. „teren produkcji energii”, nie określono jednak żadnych nakazów i zakazów dotyczących rodzaju źródeł energii, gdyż te ustalenia leżą w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
99	2026.05.12	U99	Jak w uwadze U98		

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

100	2026.05.12	U100			
101	2026.05.12	U101			
102	2026.05.12	U102			
103	2026.05.12	U103	Warmątowice 161105_5.0089.AR_5.386/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 48SP Uwagi nie uwzględniono z powodu braków formalnych (z treści nie wynika, czego dotyczy).
104	2026.05.12	U104	Jak w uwadze U98		
105	2026.05.12	U105			
106	2026.05.12	U106			
107	2026.05.12	U107			
108	2026.05.12	U108			
109	2026.05.12	U109			
110	2026.05.12	U110			
111	2026.05.12	U111			
112	2026.05.12	U112			
113	2026.05.12	U113			
114	2026.05.12	U114			
115	2026.05.12	U115			
116	2026.05.12	U116			
117	2026.05.12	U117			
118	2026.05.12	U118			
119	2026.05.12	U119			
120	2026.05.12	U120			
121	2026.05.12	U121			
122	2026.05.12	U122			
123	2026.05.12	U123			
124	2026.05.12	U124	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.1973/1 161105_4.0082.1973/2 161105_4.0082.1838/3 161105_4.0082.1973/8	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 62SW Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 62SW na strefę usługową 101SU. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną jednym z profili podstawowych jest „teren usług”, co oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie można te działki wydzielić jako tereny usług, - objęcie przedmiotowych działek strefą 101SU nie jest możliwe, ze względu na inne parametry urbanistyczne.
125	2026.05.12	U125	Jak w uwadze U98		
126	2026.05.12	U126	Strzelce Opolskie	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 18SW, 106SW

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_4.0082.316/21		Uwaga dotyczy zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 18SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 187SJ. W projekcie planu ogólnego nie zmieniono strefy w granicach przedmiotowej działki na 187SJ, ze względu na istniejącą na przyległych działkach zabudowę usługową, kolidującą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną pod względem charakteru i gabarytów zabudowy oraz parametrów urbanistycznych.
127	2026.05.12	U127	Jak w uwadze U98		
128	2026.05.12	U128	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.4267/18 161105_4.0082.4267/19	Uwaga uwzględniona	Strefa: 111SU Uwaga dotyczy zmiany strefy gospodarczej 26SP na strefę usługową 111SU. W projekcie planu ogólnego przedmiotowe działki włączone zostały do strefy usługowej 111SU, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na ich terenie.
129	2026.05.12	U129	Jak w uwadze U98		
130	2026.05.12	U130	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.512/10	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 19SP Uwaga dotyczy zmiany strefy gospodarczej 19SP na strefę usługową z dodatkowym profilem funkcjonalnym obejmującym składy i magazyny. Wnioskowana zmiana jest nie jest potrzebna, ponieważ w projekcie planu ogólnego dla strefy gospodarczej 19SP określony jest dodatkowy profil funkcjonalny „teren usług”, co oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tej działki będzie można ustalić przeznaczenie pod usługi i/lub składy i magazyny.
131	2026.05.12	U131	Jak w uwadze U98		
132	2026.05.12	U132	Sucha 161105_5.0085.621	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 133SU Uwaga dotyczy wprowadzenia dodatkowego profilu funkcjonalnego dla strefy usługowej 133SU, tj. terenu składów i magazynów. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka położona jest pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym bezpośrednie sąsiedztwo składów i magazynów będzie uciążliwe dla tej zabudowy.
133	2026.05.12	U133	Jak w uwadze U98		
134	2026.05.12	U134	Dziewkowice 161105_5.0018.575, 161105_5.0018.579/14	Uwaga uwzględniona	Strefa: 96SW Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 28SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działkach jest komunalny budynek wielolokalowy – aktualnie pustostan). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowych działkach wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na ich terenie.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

135	2026.05.12	U135	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.230/90	Uwaga uwzględniona	Strefa: 44SN, 28SN Uwagi dotyczą wprowadzenia dodatkowych profili funkcjonalnych dla stref zieleni i rekreacji - odpowiednio - 44SN i 28SN, tj.: terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomi oraz terenu usług turystyki. Uwagi uwzględniono, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla wnioskowanych dodatkowych funkcji na tych terenach.
136	2026.05.12	U136	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.308/22		
137	2026.05.12	U137	Warmątowice 161105_5.0089.AR_5.386/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 48SP Uwaga dotyczy zakazu budowy biogazowni oraz wyłączenia lokalizacji: zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, pojedynczych elektrowni wiatrowych lub ich zespołu (farm) o wysokości powyżej 20 mb, inwestycji przemysłowych kwalifikujących się do mogące zawsze znacząco oddziaływających na środowisko niezależnie od profilu produkcji. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowane zakazy i wyłączenia nie leżą w zakresie ustaleń planu ogólnego. Plan ogólny określa tylko nazwy planistycznych stref funkcjonalnych i cztery parametry urbanistyczne dla tych stref. W projekcie planu ogólnego przedmiotową działkę objęto strefą gospodarczą SP, która w profilu podstawowym ma „teren produkcji”, obejmujący m. in. „teren produkcji energii”. Nie określono jednak żadnych nakazów i zakazów dotyczących rodzaju produkcji i rodzaju źródeł energii, gdyż te ustalenia leżą w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
138	2026.05.12	U138	Brzezina 161105_5.0009.625 161105_5.0009.626/2	Uwaga uwzględniona	Strefa: 37SN Uwaga dotyczy wprowadzenia dodatkowego profilu funkcjonalnego dla strefy zieleni i rekreacji 37SN, tj. terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomi oraz terenu usług turystyki. Uwagę uwzględniono, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla wnioskowanych dodatkowych funkcji na tym terenie.
139	2026.05.12	U139	Dziewkowice 161105_5.0018.274/2	Uwaga uwzględniona	Strefa: 97SW Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 34SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce jest komunalny budynek mieszkalny wielolokalowy). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowej działce wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na jej terenie.
140	2026.05.12	U140	Rozmierka	Uwaga uwzględniona	Strefa: 166SU

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_5.0068.31 161105_5.0068.30 161105_5.0068.59/1 161105_5.0068.59/2		Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy gospodarczej 11SP na strefę usługową (na terenie tym są obiekty użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty). W projekcie planu ogólnego strefę 11SP zmieniono na strefę SU, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i stanem faktycznym.
141	2026.05.12	U141	Jak w uwadze U137		
142	2026.05.12	U142	Dziewkowice 161105_5.0018.273, 161105_5.0018.274/3	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 9SU, 97SW Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 34SJ na strefę usługową 9SU (na terenie tym są obiekty użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty). W projekcie planu ogólnego działka nr 273 i część działki nr 274/3 objęte są strefą usługową, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zabudowaną część działki nr 274/3 objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW razem z przyległą działką nr 274/2, ponieważ znajdujące się na tych działkach budynki połączone są łącznikiem i tworzą jedną architektoniczną całość (patrz uwaga U139). Pozostała część działki nr 274/3 jest w strefie SJ, zgodnie z planem miejscowym. Wyznaczone strefy odpowiadają wnioskowanemu przeznaczeniu działek, ponieważ strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową mają w profilu podstawowym „teren zabudowy usługowej”, co oznacza, że w planie miejscowym możliwe będzie wyznaczenie terenów o takim przeznaczeniu.
143	2026.05.12	U143	Jak w uwadze U98		
144	2026.05.12	U144	Rozmierka 161105_5.0068.99/2 161105_5.0068.101/2 161105_5.0068.101/3 161105_5.0068.102/4	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 71SZ, 74SZ Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 71SZ i 74SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ, ze względu na uwarunkowania (łączna powierzchnia działek ok. 460 m ² , szerokość ok. 9 m, budynki sąsiednie usytuowane w granicach nieruchomości z trzech stron) nie jest możliwe jej racjonalne zagospodarowanie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Może natomiast zostać dotychczasowa- usługowa funkcja terenu, co nie wymaga zmiany, ponieważ dla stref 71SZ i 74 SZ ustalony jest dodatkowy profil funkcjonalny „teren usług”.
145	2026.05.12	U145	Jak w uwadze U98		
146	2026.05.12	U146	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3199 161105_4.0082.3200/1 161105_4.0082.3198	Uwaga uwzględniona	Strefa: 98SW Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 223SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działkach jest komunalny budynek mieszkalny wielolokalowy z budynkiem gospodarczym). W projekcie planu ogólnego przedmiotową działkę objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na jej terenie.
147	2026.05.12	U147	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.1924/7	Uwaga uwzględniona	Strefa: 48SW Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy usługowej 92SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (na działce jest komunalny budynek wielolokalowy mieszkalno-usługowy). W projekcie planu ogólnego przedmiotową działkę włączono do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na jej terenie.
148	2026.05.12	U148	Jak w uwadze U98		
149	2026.05.12	U149			
150	2026.05.12	U150	Szymiszów 161105_5.0074.1037/4 161105_5.0074.1037/3 161105_5.0074.1037/6	Uwaga uwzględniona	Strefa: 59SN Uwaga dotyczy wprowadzenia dodatkowego profilu funkcjonalnego dla strefy zieleni i rekreacji 59SN, tj. terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomii oraz terenu usług turystyki. Uwagę uwzględniono, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla wnioskowanych dodatkowych funkcji na tym terenie.
151	2026.05.12	U151	Rozmierz 161105_5.0067.302	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 22SN Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy zieleni i rekreacji 22SN na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ część działki objęta strefą SN (zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) nie powinna być przeznaczona pod zabudowę ze względu na uwarunkowania, tj. znajdujące się na niej zadrzewienie oraz ciek Nietoczek.
152	2026.05.12	U152	Jak w uwadze U98		
153	2026.05.12	U153			
			Warmatowice 161105_5.0089.24	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 9SO Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy otwartej 9SO na strefę zieleni i rekreacji z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii oraz usługi turystyki. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka przylega do linii kolejowej, w związku z czym przekroczone są na niej poziomy hałasu dopuszczalne w przepisach dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

154	2026.05.12	U154	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3716/10 161105_4.0082.3715/5 161105_4.0082.3716/8	Uwaga uwzględniona	Strefa: 192SJ Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 52SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz korekty przeznaczenia całego obszaru wyznaczonego granicami strefy 52SW, gdyż działki zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. W projekcie planu ogólnego strefę 52SW objęto stref wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
155	2026.05.12	U155	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2070 161105_4.0082.2071 161105_4.0082.2072/2	Uwaga uwzględniona	Strefa: 99SW Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 198SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działkach są komunalne budynki mieszkalne wielolokalowe z zabudową gospodarczą). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowych działkach wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na ich terenie.
156	2026.05.12	U156	Jak w uwadze U98		
157	2026.05.12	U157	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2079/2	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 198SJ Uwaga dotyczy zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 198SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce jest komunalny wielolokalowy budynek mieszkalno-usługowy). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka ma powierzchnię ok. 630 m ² , jest więc za mała na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Istniejący wielofunkcyjny budynek mieszkalno-usługowy może natomiast funkcjonować w sposób dotychczasowy, co wynika bezpośrednio z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z możliwością przebudowy lub remontu istniejących obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń, niepowodujących zmiany sposobu ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
158	2026.05.12	U158	Jak w uwadze U98		
159	2026.05.12	U159	Jak w uwadze U137		
160	2026.05.12	U160	Strzelce Opolskie	Uwaga uwzględniona	Strefa: 100SW

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_4.0082.2227/8		Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 199SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce jest komunalny budynek wielolokalowy mieszkalno-usługowy). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowej działce wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na jej terenie.
161	2026.05.12	U161	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2223/2	Uwaga uwzględniona	Strefa: 101SW Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 199SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce jest komunalny budynek mieszkalny wielolokalowy z zabudową gospodarczą). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowej działce wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na jej terenie.
162	2026.05.12	U162	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3123	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 192SJ Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 192SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce jest komunalny wielolokalowy budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka ma powierzchnię ok. 670 m², jest więc za mała na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. (Patrz uzasadnienie do uwagi U157.)
163	2026.05.12	U163	Jak w uwadze U98		
164	2026.05.12	U164	Jak w uwadze U137		
165	2026.05.12	U165	Jak w uwadze U98		
166	2026.05.12	U166	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.75/3	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki rolnej na usługową. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka leży w sąsiedztwie planowanego węzła komunikacyjnego obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94, w związku z czym, do czasu budowy węzła, nie planuje się w tym rejonie nowej zabudowy na gruntach rolnych, gdyż lokalizacja węzła nie jest jeszcze przesądzona i zabudowa tych gruntów może utrudnić w przyszłości jego budowę.
167	2026.05.12	U167	Jak w uwadze U98		
168	2026.05.12	U168			
169	2026.05.12	U169	Strzelce Opolskie	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 40SO

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_4.0082.2184		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia z działki rolnej na strefę SJ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
170	2026.05.12	U170	Jak w uwadze U98		
171	2026.05.12	U171	Grodzisko 161105_5.0026.402/2	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy przeznaczenia strefy otwartej 12SO na strefę SR (w sąsiedztwie strefy 16SZ). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko ze względu funkcję i powierzchnię terenu (1,2 ha).
172	2026.05.12	U172	Jak w uwadze U98		
173	2026.05.12	U173	Grodzisko 161105_5.0026.232 161105_5.0026.320	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 13SO, 18SZ Uwaga dotyczy zmiany części planowanej strefy otwartej 13SO na strefę 3SR oraz części planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 18SZ na strefę 3SR. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki, a teren wnioskowanego powiększenia strefy SR nie spełnia tego warunku, - zmiana części strefy SZ na SR jest bezprzedmiotowa, ponieważ w strefie SZ jednym z profili podstawowych jest „teren produkcji w gospodarstwach rolnych”, co oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie można taki teren wyznaczyć bez wnioskowanej zmiany planu ogólnego.
174	2026.05.12	U174	Jak w uwadze U98		
175	2026.05.12	U175			
176	2026.05.12	U176	Kadłub 161105_5.0032.870/6	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 6SK Uwaga dotyczy przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niewydzielonej części nieruchomości drogowej. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ jest to droga powiatowa nr 18700 klasy głównej wyznaczona w planie ogólnym jako strefa komunikacyjna, a - zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego - strefy komunikacyjne wyznacza się dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.
177	2026.05.12	U177	Jak w uwadze U98		
178	2026.05.12	U178			

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

179	2026.05.12	U179	Rozmierka 161105_5.0068.798/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 12SO Uwaga dotyczy przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki rolnej z dostępem do drogi publicznej poprzez działkę 798/2. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
180	2026.05.12	U180	Jak w uwadze U98		
181	2026.05.12	U181			
182	2026.05.12	U182	Błotnica Strzelecka 161105_5.0005.256/8 161105_5.0005.256/11 161105_5.0005.256/13	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 2SO Uwaga dotyczy utworzenia strefy SU na całości lub części działek 256/8 i 256/11 z profilem dodatkowym tereny składów i magazynów oraz utworzenia strefy mieszkaniowej na części działki 256/13 i ewentualnie 256/11. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to łąki III klasy bonitacyjnej, a więc grunty chronione, których przeznaczenie na cele nierolnicze jest możliwe tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych.
183	2026.05.12	U183	Jak w uwadze U98		
184	2026.05.12	U184			
185	2026.05.12	U185			
186	2026.05.12	U186	Szymiszów Część strefy 3SG wg załącznika graficznego	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 3SG Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części planowanej strefy 3SG na strefę otwartą SO. Uwaga dotyczy terenu poeksploatacyjnego na czynnej kopalni odkrywkowej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ teren ten wymaga rekultywacji na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, niezależnie od strefy planistycznej, którą objęty jest w planie ogólnym. Uwzględniając wymóg sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, w projekcie planu ogólnego dla strefy górniczej 3SC określono dodatkowe profile funkcjonalne: „teren zieleni urządzonej”, „teren zieleni naturalnej”, „teren lasu”, „teren wód”. Doprecyzowanie przeznaczenia terenów wymagających rekultywacji nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do uwarunkowań.
187	2026.05.12	U187	Jak w uwadze U98		
188	2026.05.12	U188	Szymiszów 161105_5.0074.529/6 161105_5.0074.529/4	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 148SU Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy 148SU na strefę otwartą z zakazem zabudowy SO. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zgodnie ze stanem prawnym działka nr 529/6 jest terenem budowlanym, w związku z czym zakaz jej zabudowy w miejscowym planie

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					zagospodarowania przestrzennego wiązałyby się ze skutkami finansowymi obciążającymi budżet Gminy.
189	2026.05.12	U189	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3937/1 161105_4.0082.3937/2	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 75SU, 17SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działek pod tereny produkcji, tereny usług, tereny składów i magazynów (w pobliżu planuje się budowę obwodnicy miasta Strzelec Opolskich, więc tereny staną się atrakcyjne pod względem inwestycyjnym oraz będzie zapewniony dojazd do tych działek). W projekcie planu ogólnego części działek objęto strefą usługową SU, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
190	2026.05.12	U190	Jak w uwadze U137		
191	2026.05.12	U191	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.1864	Uwaga uwzględniona	Strefa: 3SK Uwaga dotyczy wprowadzenia dodatkowego profilu funkcjonalnego dla strefy komunikacyjnej 3SK, tj. terenu zieleni urządzonej. Uwagę uwzględniono, ponieważ jest to teren przestrzeni publicznej (plac miejski).
192	2026.05.12	U192	Sucha 161105_5.0085.496 161105_5.0085.497 161105_5.0085.518/4 161105_5.0085.520/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 44SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działek pod funkcje produkcyjno-usługowe (strefa SP lub równoważna). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - ze względu na położenie i układ (jest to ciąg działek położonych w terenie otwartym, poza zwartym obszarem zabudowy) byłoby to sprzeczne z podstawową zasadą urbanistyki jaką jest kształtowanie czytelnej struktury przestrzennej, - w niedalekiej odległości planowanych jest dużo terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, co budzi liczne protesty okolicznych mieszkańców, dlatego nie planuje się w tym rejonie nowych terenów z funkcją produkcyjną.
193	2026.05.12	U193	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.1826 161105_4.0082.1828/1 161105_4.0082.1828/2	Uwaga uwzględniona	Strefa: 2SK, 4SK Uwaga dotyczy wprowadzenia dodatkowego profilu funkcjonalnego dla strefy komunikacyjnej 4SK i 2SK, tj. terenu zieleni urządzonej. Uwagę uwzględniono, ponieważ w przedmiotowych strefach znajdują się tereny przestrzeni publicznej.
194	2026.05.12	U194	Jak w uwadze U137		
195	2026.05.12	U195	Sucha 161105_5.0085.495	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 44SP Uwaga dotyczy przeznaczenia działki pod funkcje produkcyjno-usługowe (strefa SP lub równoważna). Uzasadnienie jak w uwadze U192 (przedmiotowa działka stanowi przedłużenie ciągu działek, o którym mowa w tym uzasadnieniu).
196	2026.05.12	U196	Strzelce Opolskie	Uwagi uwzględnione	Strefy: 31SN, 36SN

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_4.0082.3160 161105_4.0082.4699/20 161105_4.0082.4699/21 161105_4.0082.4694/1 161105_4.0082.4699/19 161105_4.0082.4694/7		Uwagi dotyczą wprowadzenia dodatkowego profilu funkcjonalnego dla stref zieleni i rekreacji 31SN i 36SN, tj. terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomi oraz terenu usług turystyki. Uwagi uwzględniono, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla wnioskowanych dodatkowych funkcji na tych terenach.
197	2026.05.12	U197	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.4998/1		
198	2026.05.12	U198	Niwki 161105_5.0053.107/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 59SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na części działki z planowanej strefy 59SO na strefę SR ze wskaźnikami: maksymalny udział powierzchni 30%, maksymalna wysokość zabudowy 15 m i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie takiej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję i powierzchnię terenu (ok. 1,35 ha).
199	2026.05.12	U199	Błotnica Strzelecka 161105_5.0005.230/3	Uwaga uwzględniona	Strefa: 102SW Uwaga dotyczy zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce jest komunalny budynek wielo-lokalowy mieszkalno-usługowy). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowych działkach wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na ich terenie.
200	2026.05.12	U200	Dziewkowice 161105_5.0018.AR_4.843 161105_5.0018.AR_4.844 161105_5.0018.AR_4.845 161105_5.0018.AR_4.846/1 161105_5.0018.AR_4.846/2	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 8SZ, 9SO Uwagi dotyczą podtrzymania ustaleń wynikających z planu miejscowego obowiązującego na tym terenie, w szczególności zapisów dotyczących chowu i hodowli zwierząt do obsady 40DJP oraz zapisu o zakazie lokalizacji biogazowni, a także podtrzymania nieuwzględniania wniosku nr A39 i informacji, gdzie znajduje się strefa 3R. Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej podtrzymania nieuwzględniania wniosku nr A39. W części dotyczącej wnioskowanych zapisów uwaga nie została uwzględniona, ponieważ nie leży to w zakresie ustaleń planu ogólnego. Strefy o symbolu 3R nie ma w projekcie planu ogólnego. (Prawdopodobnie chodziło o strefę 3SR, która znajduje się w obrębie Grodzisko).
201	2026.05.12	U201	Strzelce Opolskie	Uwaga uwzględniona	Strefa: 74SW

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_4.0082.2011/16 161105_4.0082.2011/33		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy 73SW na strefę 74SW (działka sąsiednia 2011/37 tworzy jedną nieruchomość z wnioskowanymi działkami z budynkiem mieszkalnym). W projekcie planu ogólnego granice strefy 74SW dostosowano do granicy nieruchomości.
202	2026.05.12	U202	Osiek 161105_5.0059.299/1 161105_5.0059.298	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 15SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia z planowanej strefy 15SO na strefę SR. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki, a przedmiotowe działki przylegają do koryta rzeki Chrzastawy.
203	2026.05.12	U203	Rożniatów 161105_5.0069.265/13	Uwaga uwzględniona	Strefa: 103SW Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 94SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce są dwa komunalne budynki mieszkalne wielolokalowe). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowych działkach wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na ich terenie.
204	2026.05.12	U204	Sucha 161105_5.0085.214 161105_5.0085.218	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 119SZ, 12SO Uwaga dotyczy zwiększenia obszaru strefy planistycznej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ dla całości działki 214 oraz zmianę strefy na działce 218 ze strefy otwartej SO na strefę produkcji rolniczej SR z dopuszczeniem terenu biogazowni. Uwagę uwzględniono w części dotyczącej działki 214, ponieważ rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę jest uzasadnione potrzebą rozwoju istniejącej zabudowy zagrodowej i nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na całym jej terenie. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej działki nr 218, ponieważ wprowadzenie takiej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję terenu oraz położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Suchej.
205	2026.05.12	U205	Rożniatów 161105_5.0069.512	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 19SO, 30SO Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy pod OZE na całej powierzchni nieruchomości. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ na działce występują grunty III klasy bonitacyjnej, czyli grunty prawnie chronione, których przeznaczenie na cele nierolnicze jest możliwe tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

206	2026.05.12	U206	Sucha 161105_5.0085.232 161105_5.0085.233	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 119SZ, 37SR, 12SO Uwaga dotyczy: zwiększenia obszaru strefy produkcji rolniczej SR na całe działki 232 i 233; ustalenia dla strefy SR minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%, co znacząco ogranicza działalność rolniczą w tej strefie; utworzenia od wschodniej strony gospodarstwa strefy SJ, która ogranicza rozwój działalności gospodarczej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - zwiększenie w projekcie planu ogólnego obszaru strefy produkcji rolniczej SR (z ok. 1,2 ha do ok. 2,5 ha) wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję i powierzchnię terenu oraz położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Suchej, - parametr minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% jest obligatoryjny, - przedmiotowa strefa SJ została wyznaczona w planie ogólnym zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
207	2026.05.12	U207	Kalinowice 161105_5.0035.295/2 161105_5.0035.295/3	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa: 107SJ Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy usługowej 38SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce znajduje się budynek mieszkalno-usługowy). W projekcie planu ogólnego działki włączono do przyległej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z faktyczną funkcją istniejącej na nich zabudowy, wraz z przyległą działką nr 295/1, która tworzy z nimi przestrzenną całość. Nie wyznaczono strefy SW ze względu na uwarunkowania (teren ma szerokość ok. 30 m i stanowi kontynuację układu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
208	2026.05.12	U208	Jak w uwadze U50		
209	2026.05.12	U209	Dziewkowice 161105_5.0018.536/1 161105_5.0018.536/6 161105_5.0018.537/9	Uwaga uwzględniona	Strefa: 104SW Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 201SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce znajduje się wielolokalowy komunalny budynek mieszkalny z zabudową gospodarczą). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowych działkach wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na ich terenie.
210	2026.05.12	U210	Jędrynie 161105_5.0001.27 161105_5.0001.40	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 15SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek 27 i 40 na teren rozwoju gospodarstwa rolnego oraz usługowy, działki nr 606/3 na teren usługowy i magazynowy.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			Strzelce Opolskie 161105_4.0082.606/3		Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ: - wyznaczenie stref produkcji rolniczej na przedmiotowych działkach wymagałoby ponownienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na ich położenie w bezpośrednim sąsiedztwie stref z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, - działka nr 606/3 położona jest w oddaleniu od zwartej zabudowy miasta, a zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i urbanistyki - tereny zabudowy należy kształtować w formie zwartych struktur przestrzennych.
211	2026.05.12	U211	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3188	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 223SJ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 223SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce znajduje się komunalny budynek mieszkalny wielolokalowy z zabudową gospodarczą). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka ma powierzchnię ok. 330 m ² , jest więc za mała na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. (Patrz uzasadnienie do uwagi U157).
212	2026.05.12	U212	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2158/5 161105_4.0082.2157/5	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 201SJ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia z planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 201SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce znajduje się komunalny budynek mieszkalny wielolokalowy z zabudową gospodarczą). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka ma powierzchnię ok. 700 m ² , jest więc za mała na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. (Patrz uzasadnienie do uwagi U157).
213	2026.05.12	U213	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.1988	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 34SN, 116SU Uwaga dotyczy wprowadzenia dodatkowego profilu funkcjonalnego dla strefy zieleni i rekreacji 34SN, tj. terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego oraz terenu usług gastronomi. Dla strefy 34SN nie wprowadzono dodatkowych profili funkcjonalnych umożliwiających wydzielanie na niej terenów usługowych, ponieważ strefa ta obejmuje zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego. (Dla istniejącego na przedmiotowej działce budynku wyznaczono strefę usługową z granicą i parametrami urbanistycznymi jak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.)
214	2026.05.12	U214	Płużnica Wielka 161105_5.0063.162/1	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 145SJ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 145SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce znajduje się komunalny wielolokalowy budynek mieszkalno-usługowy). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka ma powierzchnię ok. 820 m ² , jest więc za mała na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. (Patrz uzasadnienie do uwagi U157).
215	2026.05.12	U215	Niwki 161105_5.0053.32/2	Uwaga uwzględniona	Strefa: 105SW Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 135SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z dodatkowym profilem funkcjonalnym terenu obejmującym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na działce znajduje się komunalny wielolokalowy budynek mieszkalno-usługowy). W projekcie planu ogólnego na przedmiotowej działce wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na ich terenie.
216	2026.05.12	U216	Kadłub 161105_5.0032.AR_5.870/6	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 100SJ Uwaga dotyczy poszerzenia strefy 100SJ o część działki na podstawie umowy użyczenia, zmiana ma charakter porządkujący przestrzeń, szczególnie po przebudowie ulicy Powstańców Śląskich z określeniem granic pasa drogowego wpisujących się w aktualne rzeczywiste zagospodarowanie działki, z wskaźnikami: maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalna wysokość zabudowy 9 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Uzasadnienie ja w uwadze U176.
217	2026.05.12	U217	Kalinów 161105_5.0034.147	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 19SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na strefę z możliwością budowania OZE. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ na działce występują grunty III klasy bonitacyjnej, czyli grunty prawnie chronione, których przeznaczenie na cele nierolnicze jest możliwe tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych.
218	2026.05.12	U218	Rożniątów 161105_5.0069.559 161105_5.0069.560	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 19SO Uwagi nie uwzględniono z powodu braków formalnych (nie określono w niej nazwy ani symbolu przeznaczenia terenu).
219	2026.05.12	U219	Rożniątów 161105_5.0069.535	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 19SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia planowanej strefy otwartej na strefę produkcji rolniczej SR. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie takiej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko, ze względu na funkcję i powierzchnię terenu (ok. 3,7 ha) oraz położenie w otulinie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”.
220	2026.05.12	U220	Jak w uwadze U98		

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

221	2026.05.12	U221	Jak w uwadze U186		
222	2026.05.12	U222	Jak w uwadze U188		
223	2026.05.12	U223	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.4691/2 161105_4.0082.4692/2 161105_4.0082.4687	Uwaga uwzględniona	Strefa: 42SN Uwaga dotyczy wprowadzenia dodatkowego profilu funkcjonalnego dla strefy zieleni i rekreacji 42SN, tj. terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomi oraz usług turystyki. Uwagę uwzględniono, ponieważ nie ma przeciwwskazań dla wnioskowanych dodatkowych funkcji na tych działkach.
224	2026.05.12	U224	Jak w uwadze U98		
225	2026.05.12	U225	Warmątowice 161105_5.0089.167	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 134SZ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia z planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 134SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (jest budynek usługowy wykorzystywany przez lokalną społeczność – działka po obrysie budynku, a wokół niego jest teren zielony). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - budynek leży na środku skrzyżowania dróg, w związku z czym nie ma predyspozycji do funkcji mieszkaniowej, - dla strefy gospodarczej 134SZ określony jest dodatkowy profil funkcjonalny „teren usług”, co oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tej działki będzie można ustalić przeznaczenie pod usługi.
226	2026.05.12	U226	Jak w uwadze U137		
227	2026.05.12	U227	Rożniątów 161105_5.0069.293 161105_5.0069.295/9 161105_5.0069.295/10 161105_5.0069.295/8	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 94SZ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia z planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 94SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (jest budynek remizy OSP oraz tereny zieleni). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ dla strefy gospodarczej 94SZ określony jest dodatkowy profil funkcjonalny „teren usług”, co oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek będzie można ustalić przeznaczenie pod usługi.
228	2026.05.12	U228	Błotnica Strzelecka 161105_5.0005.266/1	Uwaga uwzględniona	Strefa: 10SJ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia z planowanej strefy zieleni i rekreacji 1SN na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – rozszerzenie strefy 10SJ. W projekcie planu ogólnego przedmiotową działkę włączono do strefy 10SJ, ze względu na istniejącą na budynek i położenie w obszarze uzupełnienia zabudowy.
229	2026.05.12	U229	Jak w uwadze U137		
230	2026.05.12	U230	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3148/21	Uwaga uwzględniona	Strefa: 52SW

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

			161105_4.0082.3150/9 161105_4.0082.3152/21 161105_4.0082.3155/15		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia planowanej strefy usługowej 116SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W projekcie planu ogólnego strefę 116SU zmieniono na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na tym terenie.
231	2026.05.12	U231	Jak w uwadze U98		
232	2026.05.12	U232	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.3716/6	Uwaga uwzględniona	Strefa: 192SJ Uwaga dotyczy zmiany planowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 52SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz korekty przeznaczenia całego obszaru wyznaczonego granicami strefy 52SW, gdyż działki zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. W projekcie planu ogólnego strefę 52SW objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
233	2026.05.12	U233	Jak w uwadze U137		
234	2026.05.12	U234	Jak w uwadze U98		
235	2026.05.12	U235			
236	2026.05.12	U236			
237	2026.05.12	U237			
238	2026.05.12	U238			
239	2026.05.12	U239	Jak w uwadze U137		
240	2026.05.12	U240	Jak w uwadze U98		
241	2026.05.12	U241	Jak w uwadze U137		
242	2026.05.12	U242			
243	2026.05.12	U243			
244	2026.05.12	U244			
245	2026.05.12	U245			
246	2026.05.12	U246	Jak w uwadze U98		
247	2026.05.12	U247			
248	2026.05.12	U248			
249	2026.05.12	U249			
250	2026.05.12	U250			
251	2026.05.12.	U251	Jak w uwadze U137		
252	2026.05.12	U252			
253	2026.05.12	U253	Sucha Strefy 39SP, 40SP, 41SP, 42SP	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 160SU, 161SU, 162SU, 163SU, 164SU, 42SP Uwaga dotyczy:

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					- strefa 42SP - rezygnacji z oznaczenia strefy 42SP jako strefy gospodarczej, wyłączenia działki nr 520/4 ze strefy SP i utrzymanie jej jako terenu nieprodukcyjnego zgodnego z dotychczasowym charakterem trwałych użytków zielonych, wykluczenie z tego obszaru wszelkiej działalności odpadowej, przemysłowej, magazynowej i logistycznej, - strefa 41SP – zmiany strefy 41SP na strefę usługową albo inną strefę wykluczającą działalność produkcyjną, magazynową, logistyczną i odpadową, ewentualnie ograniczenie parametrów zabudowy oraz ustalenie takiego profilu funkcjonalnego, który wykluczy przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, - strefa 40SP – rezygnacji z wyznaczenia strefy 40SP jako strefy gospodarczej z profilem obejmującym teren produkcji, alternatywnie o zmianę profilu strefy na usługi nieuciążliwe albo o wprowadzenie ograniczeń wykluczających działalność produkcyjną, przemysłową, magazynową, logistyczną, składową i odpadową, - strefa 39SP – rezygnacji z wyznaczenia strefy 39SP jako strefy gospodarczej z profilem obejmującym teren produkcji i zmianę jej na strefę usługową SU, przy czym powinny być to wyłącznie usługi nieuciążliwe, zgodne z sąsiedztwem mieszkaniowym i obiektami użyteczności publicznej. Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi jak w uwadze U48.
254	2026.05.12	U254	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2134	Uwaga uwzględniona	Strefa: 199SJ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia planowanej strefy otwartej 41SO na powiększenie strefy 199SJ na całą działkę. W projekcie planu ogólnego strefą SJ objęto całą działkę, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na istniejące uwarunkowania .
255	2026.05.12	U255	Jak w uwadze U200		
256	2026.05.12	U256			
257	2026.05.12	U257			
258	2026.05.12	U258			
259	2026.05.12	U259			
260	2026.05.12	U260			
261	2026.05.12	U261			
262	2026.05.12	U262	Dziewkowice 161105_5.0018.1092	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 9SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działki z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
263	2026.05.12	U263	Strefa 4SO	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 4SO Uwaga dotyczy rozszerzenia profilu dodatkowego strefy otwartej 4SO o profil dopuszczający lokalizowanie elektrowni wiatrowych na terenie ww. strefy planistycznej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko.
264	2026.05.13	U264	Strzelce Opolskie 161105_4.0082.2681/2 161105_4.0082.2681/1 161105_4.0082.2682 161105_4.0082.2683	Uwaga nieuwzględniona	Strefa: 33SP Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, na której znajduje się dom mieszkalny, ze wskaźnikami: maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%, maksymalna wysokość zabudowy 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Jednocześnie dla działek 2681/1, 2682, 2683 rezygnuje się ze zmiany ich przeznaczenia na inną strefę niż SP. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wszystkie działki znajdują się na terenie działalności gospodarczej PU z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej, dlatego w projekcie planu ogólnego objęte zostały strefą gospodarczą SP, - z analizy stanu prawnego nieruchomości wynika, że nie ma na niej budynku mieszkalnego, - wydzielenie na części terenu działalności gospodarczej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku mieszkalnego jest niewskazane z punktu widzenia ładu przestrzennego, ponieważ są to funkcje kolidujące.
265	2026.05.13	U265	Jak w uwadze U200		
266	2026.05.11	U266			
267	2026.05.12	U267			
268	2026.05.12	U268			
269	2026.05.11	U269	Kadłub 161105_5.0032.1190 161105_5.0032.1192	Uwagi uwzględnione częściowo	Strefa: 156SU, 80SJ, 16SO Uwagi dotyczą zmiany przeznaczenia wskazanych działek na strefę usługową. W projekcie planu ogólnego strefę usługową SU wyznaczono na części działek nr 1191 i 1192. Strefy SU nie wyznaczono na działkach nr 1190 i 1188, ponieważ działki te leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, gdzie obowiązuje zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę w odległości mniejszej niż 100 m
270	2026.05.11	U270	Kadłub 161105_5.0032.1188 161105_5.0032.1191 161105_5.0032.1194/4		

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

					od rzeki. Strefą SU nie objęto też całych działek nr 1191 i 1192 oraz działki nr 1194/4 ze względu na konieczność ograniczenia powierzchni strefy SU, ponieważ wyznaczenie strefy SU o powierzchni większej niż 1 ha wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny na środowisko.
--	--	--	--	--	---

* W gminie Strzelce Opolskie suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, w związku z czym, zgodnie z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego, dopuszczone jest wyznaczenie stref planistycznych z funkcją mieszkaniową, tj. stref mieszanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, stref mieszanych z zabudową jednorodzinną SJ i stref mieszanych z zabudową zagrodową SZ, tylko na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, **nie można wyznaczać tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.**

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ
Jan Wróblewski
 Jan Wróblewski

.....
 (podpis Burmistrza Strzelce Opolskich)

And

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego w dniu 28 kwietnia 2026 r. spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

Protokół został sporządzony w dniu 28 kwietnia 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 2026 r. poz. 538).

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku art. 13i ust. 3 pkt 9 tej ustawy, oraz zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Strzelce Opolskich z dnia 31 marca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w dniu 28 kwietnia 2026 r. o godzinie 15³⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze ratusza, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego, zorganizowane zostało spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie.

W spotkaniu otwartym wzięli udział:

- projektant planu ogólnego gminy – Ewa Oglęcka
- pracownicy Biura Architekta Miejskiego Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich – Magdalena Wolańska (kierownik), Agnieszka Feret (protokolant), Justyna Gruchot i Justyna Miśkiewicz
- uczestnicy – 19 interesariuszy
- uczestnicy zgłoszeni do dyskusji – 6 interesariuszy

Spotkanie otwarte rozpoczęło się o godzinie 15³⁰ w miejscu wyznaczonym na tę okoliczność w ogłoszeniu Burmistrza Strzelce Opolskich.

Przebieg spotkania:

- I. Architekt Miejski Pani Magdalena Wolańska (kierownik Biura Architekta Miejskiego w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich) przywitała przybyłe osoby i przedstawiła harmonogram spotkania. W pierwszej części spotkania zostanie omówiona procedura sporządzenia projektu planu ogólnego gminy, w drugiej części projektant przedstawi prezentację projektu planu, trzecią część stanowić będzie dyskusja, w której uczestnicy spotkania będą mogli wypowiadać się, zadawać pytania czy zgłaszać uwagi. Przedstawiła projektanta planu, Panią Ewę Oglęcką z Biura Projektowo-Konsultingowego BIPROK w Opolu. Następnie wyjaśniła główne powody przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynikające z ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., relację między planem ogólnym a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz czym jest plan ogólny i z jakich elementów się składa (strefy planistyczne, cztery parametry zabudowy). Poinformowała o możliwości zapoznania się z projektem planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich

i w siedzibie urzędu oraz o sposobie przeglądania planu w postaci pliku GML poprzez dedykowaną przeglądarkę danych planistycznych na rządowej stronie internetowej. Podała również statystyki związane z etapami sporządzania planów ogólnych przez gminy na poziomie kraju i województwa opolskiego, wynikające z pisma Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 marca 2026 r. Następnie opisała procedurę sporządzania projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie z wyszczególnieniem każdego z dotychczas przeprowadzonych etapów oraz poinformowała o możliwości składania uwag do projektu planu na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego dostępnym na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu oraz w jego siedzibie – w terminie do dnia 12 maja 2026 r. Zachęciła wszystkich chętnych do zabrania głosu w dyskusji do wpisywania się na listę zgłoszeń do dyskusji.

- II. Projektant planu, Pani Ewa Oglęcka, zaprezentowała projekt planu ogólnego gminy. Omówiła ściśle katalog stref planistycznych ustalonych w przepisach prawa oraz zasady wyznaczania w planie ogólnym stref z przeznaczeniami z profilu podstawowego oraz dodatkowego, które będą podstawą do wyznaczania przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wymieniła parametry zabudowy, które są wyznaczane w planie ogólnym, oraz zakres przyjętych ustawowo stawek minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wybranych stref i możliwość ich modyfikacji w nowo sporządzanych planach miejscowych. Omówiła określone w projekcie planu ogólnego obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej, w których można zastosować mniej rygorystyczne warunki zabudowy. Wyjaśniła, że w planie ogólnym nie wyznaczono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej z uwagi na brak takiej potrzeby. Przedstawiła ściśle określone w przepisach prawa zasady wyznaczania stref i obszarów związanych z zabudową mieszkaniową, w tym zależność od przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych, istniejących terenów zabudowanych oraz od obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę i sumą chłonności terenów niezabudowanych. Następnie przedstawiła główne założenia projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie oraz omówiła i zaprezentowała ważniejsze strefy planistyczne ustalone w projekcie tego planu.

III. Zagadnienia poruszone w trakcie spotkania przez interesariuszy zgłoszonych do dyskusji:

1. Interesariusz nr 1 na liście zgłoszeń do dyskusji:

Poruszył zagadnienia dotyczące terminu uchwalenia nowych planów miejscowych na podstawie planu ogólnego gminy oraz wymaganej odległości wyznaczania stref gospodarczych od stref związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i uciążliwości wynikających z wyznaczania stref gospodarczych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wyrzucił zdecydowane niezadowolenie z ustalonych w projekcie planu stref gospodarczych: 39SP, 40SP, 41SP i 42SP w miejscowości Sucha i wyznaczenia ich profilu jako terenów produkcji. Wniósł o możliwość zmiany stref gospodarczych na strefy usługowe.

Wyjaśniono, iż aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą obowiązywały w dalszym ciągu i będą zmieniane sukcesywnie, w miarę potrzeb. Żadne przepisy prawa nie określają w jakiej odległości od stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową należy wyznaczać strefy gospodarcze. Wyznaczenie stref gospodarczych w miejscowości Sucha związane było z ich funkcją przyjętą w obecnym planie miejscowym. Konkretyzacja rodzaju działalności, parametrów zabudowy i jej uciążliwości następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Można złożyć uwagi w zakresie zmiany stref planistycznych.

2. Interesariusz nr 2 na liście zgłoszeń do dyskusji:

Poruszył zagadnienie dotyczące nieaktualności starych planów miejscowych w zakresie ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, gdzie fizycznie zabudowa nie jest możliwa do zrealizowania, i przeniesienia tych ustaleń do planu ogólnego gminy na podstawie tylko

i wyłącznie algorytmu. Zwrócił uwagę na brak możliwości rozwoju strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 102SZ w kierunku zabudowy jednorodzinnej.

Wyjaśniono, że ustawodawca nie przewidział tego typu sytuacji, gdyż nieprzeniesienie terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych do projektu planu ogólnego mogłoby się wiązać z licznymi postępowaniami odszkodowawczymi. W planie ogólnym należy rozdzielić strefy związane z zabudową zagrodową od stref z zabudową jednorodziną. Aby w przyszłym planie miejscowym można było realizować zabudowę jednorodziną, tego typu strefę należy wyznaczyć w planie ogólnym.

3. Interesariusz nr 3 na liście zgłoszeń do dyskusji:

Poruszył zagadnienie dotyczące braku możliwości rozwoju fotowoltaiki w małych gospodarstwach z powodu budowy dużych farm fotowoltaicznych w sąsiedztwie, na które nie ma zgody mieszkańców. Wyraził stanowisko, iż nie powinno być zezwolenia na budowę dużych farm na gruntach rolnych, które uniemożliwiają budowę przydomowej fotowoltaiki w sąsiednich gospodarstwach. Zapytał, czy w projekcie planu ogólnego uwzględniona została komunikacja.

Wyjaśniono, iż farmy fotowoltaiczne, w tym w miejscowości Rożniatów, powstały na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Inwestorowi, który spełni wszystkie warunki wynikające z ustawy, nie można odmówić wydania takiej decyzji. W projekcie planu ogólnego określono obszary, na których mogą być lokalizowane tereny elektrowni słonecznej, i w przyszłym planie miejscowym będzie można tam wyznaczyć takie tereny. W projekcie planu ogólnego zostały wyznaczone strefy komunikacyjne obejmujące tereny kolejowe, autostradę, tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego i tereny dróg głównych. W planach miejscowych we wszystkich strefach będą mogły być wyznaczane tereny komunikacji oraz tereny infrastruktury technicznej.

4. Interesariusz nr 4 na liście zgłoszeń do dyskusji:

Poruszył zagadnienie dotyczące braku możliwości rozwoju gospodarstw rolnych i produkcji rolniczej przez rolników. Dużo wniosków dotyczących wyznaczenia stref z zabudową zagrodową i produkcją rolniczą nie zostało uwzględnionych w projekcie planu ogólnego, pomimo negatywnej opinii Izby Rolniczej dotyczącej projektu tego planu. Wyraził niezadowolenie w powodu braku wyznaczenia stref umożliwiających rozwój produkcji rolniczej na obszarach poza zwartą zabudową miasta oraz dominacji stref z zabudową jednorodziną, która uniemożliwi rozwój istniejących gospodarstw rolnych doprowadzając w przyszłości do konfliktów. Zadał pytanie, czy plan ogólny zakłada uzbrojenie terenów mieszkaniowych. Wyraził również niezadowolenie z wyznaczonej strefy 35SO, na której w ramach profilu dodatkowego wyznaczony został teren elektrowni słonecznej, i wyraził chęć zmiany profilu tej strefy. Zapytał, dlaczego obszar pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 88 nie został ustalony jako teren przemysłowy.

Wyjaśniono, że wnioski złożone do projektu planu ogólnego zostały uwzględnione w takim zakresie, w jakim było to możliwe. Jeśli wnioski były złożone nieprawidłowo, nie mogły one zostać uwzględnione. Można w tym zakresie złożyć uwagę. Plan ogólny nie zakłada uzbrojenia terenów mieszkaniowych. Jeśli interesariusz zdecyduje się na inny profil funkcjonalny strefy należy złożyć uwagę. Obszar pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 88 został wyznaczony jako strefa otwarta, gdyż nie zostały złożone wnioski w zakresie zmiany na strefę gospodarczą.

5. Interesariusz nr 5 na liście zgłoszeń do dyskusji:

Poruszył zagadnienie dotyczące możliwości podziału działek będących jego własnością na mniejsze z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną. W chwili obecnej działki związane są z zabudową zagrodową.

Wyjaśniono, że jedna działka zlokalizowana jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, a druga w strefie otwartej, zatem w przyszłości nie będzie możliwości

przeznaczenia tej działki pod zabudowę jednorodzinną, gdyż jest ona położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy, wyznaczonymi w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii.

6. Interesariusz nr 6 na liście zgłoszeń do dyskusji:

Poruszył zagadnienie związane z nieprzeznaczeniem działki w Jędryniach pod strefę związaną z zabudową mieszkaniową.

Wyjaśniono zasady wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Przedmiotowa działka położona jest poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy, wyznaczonymi w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii. W przypadku wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową na obszarze, na którym zgodnie z wytycznymi nie można lokalizować takiej zabudowy, wojewoda sprawdzając przyjęty akt prawa miejscowego z przepisami prawnymi stwierdzi nieważność planu ogólnego.

7. Interesariusz nr 3 na liście zgłoszeń do dyskusji:

Poruszył zagadnienie związane z mieszanym funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową. Wyraził stanowisko, że przyjęcie rodzaju zabudowy zgodnie z planem miejscowym nie jest prawidłowe, że należy skrupulatnie przeanalizować każdą działkę budowlaną i określić jej stopień zagospodarowania, aby móc poprawnie zakwalifikować ją do odpowiedniej strefy planistycznej.

Wyjaśniono, iż przepisy prawa nie są w tej kwestii prawidłowo skonstruowane. Pomimo wielu uwag do projektu ustawy ustawodawca nie wprowadził żadnych zmian w tym zakresie. Poruszone zagadnienie stanowi problem dla wszystkich gmin przy wyznaczaniu w planie ogólnym stref planistycznych.

Odpowiedzi na pytania i wyjaśnienia zostały udzielone przez projektanta planu ogólnego gminy – Ewę Ogłęcką oraz Architekta Miejskiego – Magdalenę Wolańską.

Podczas spotkania otwartego umożliwiono interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Poinformowano interesariuszy o możliwości złożenia uwag do projektu planu ogólnego na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego dostępnym na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich oraz w siedzibie urzędu – w terminie do dnia 12 maja 2026 r.

Spotkanie zakończyło się o godzinie 18¹⁵.

Lista uczestników spotkania oraz lista zgłoszeń do dyskusji stanowią załączniki do protokołu i nie podlegają publikacji.

Protokół zawiera cztery ponumerowane strony.

Strzelce Opolskie, 28 kwietnia 2026 r.

**STARSZY INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego**

Past
mgr Agnieszka Feret

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

Jan Wróblewski
.....
(podpis Burmistrza Strzelców Opolskich)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego w dniu 22 kwietnia 2026 r. dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

Protokół został sporządzony w dniu 22 kwietnia 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 2026 r. poz. 538).

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 13i ust. 3 pkt 9 tej ustawy, oraz zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Strzelce Opolskich z dnia 31 marca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w dniu 22 kwietnia 2026 r. w godzinach od 15³⁰ do 19²⁰ 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 konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie.

W dyżurze projektanta wzięli udział:

- projektant planu ogólnego gminy – Ewa Oglęcka
- projektant towarzyszący – Anna Mieszczak
- pracownicy Biura Architekta Miejskiego Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich – Magdalena Wolańska (kierownik), Agnieszka Feret (protokolant), Justyna Gruchot i Justyna Miśkowicz,
- uczestnicy – 30 interesariuszy

Dyżur projektanta rozpoczął się o godzinie 15³⁰ w miejscu wyznaczonym na tę okoliczność w ogłoszeniu Burmistrza Strzelce Opolskich.

Interesariusze poruszyli następujące zagadnienia:

1. Interesariusz nr 7 na liście obecności:

Poruszył zagadnienie dotyczące braku możliwości rozwoju gospodarstwa, w tym chowu i hodowli zwierząt, w strefach 116SZ i 12SO oraz nieuwzględnienia istniejącej obory w strefie 12SO, obręb Sucha. Zwrócił się z prośbą o powiększenie strefy SZ lub wprowadzenie strefy SR.

2. Interesariusz nr 8 na liście obecności:

Poruszył zagadnienie dotyczące braku możliwości rozwoju gospodarstwa, w tym chowu i hodowli zwierząt, w strefach 88SZ i 12SO, obręb Rozmierz. Zwrócił się z prośbą o powiększenie strefy SZ lub wprowadzenie strefy SR.

3. Interesariusz nr 9 na liście obecności:

Poruszył zagadnienie dotyczące możliwości rozwoju gospodarstwa, w tym chowu i hodowli zwierząt, w strefach: 18SZ, 3SR i 13SO, obręb Grodzisko. Zwrócił się z prośbą o powiększenie strefy SZ i SR.

4. Interesariusz nr 10 na liście obecności:

Poruszył zagadnienie dotyczące możliwości rozbudowy terenów pod kątem produkcyjno-usługowym i zmiany w tym zakresie stref 35SN i 37SN na strefę SP, obręb Strzelce Opolskie. Wniósł również o możliwość zmiany w zakresie swoich działek stref 198SJ i 41SO na strefę usługową, obręb Strzelce Opolskie.

5. Interesariusz nr 11 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonego do projektu planu ogólnego wniosku o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową oraz z zakresem wyznaczonych stref 37SJ i 12SU, obręb Dziewkowice.

6. Interesariusz nr 12 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonego przez niego wniosku o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Wyraził niezadowolenie z nieuwzględnienia wniosku i położenia działki w strefie 2SO, obręb Błotnica Strzelecka.

7. Interesariusze nr 13 i nr 14 na liście obecności:

Zapoznali się ze sposobem uwzględnienia złożonych przez nich wniosków o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Wyrazili niezadowolenie z nieuwzględnienia wniosków i położenia działek w strefie 12SO, obręb Rozmierka.

8. Interesariusze nr 15 i nr 16 na liście obecności:

Otrzymali informacje o nieuwzględnieniu złożonego po terminie wniosku dotyczącego wyznaczenia terenów umożliwiających realizację elektrowni wiatrowych – dotyczy stref: 4SO, 6SO, 8SO, 19SO, 30SO, 31SO, 32SO, 33SO i 48SO, obręby: Kalinów, Rożniatów, Brzezina, Strzelce Opolskie i Szymiszów.

9. Interesariusz nr 17 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem podstawowym i dodatkowym stref planistycznych przyjętych dla interesujących go działek – strefy 76SU i 16SW, obręb Strzelce Opolskie.

10. Interesariusz nr 18 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej przyjętej dla interesującej go działki oraz zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Wyraził niezadowolenie z położenia działki w strefie 40SO, obręb Dziewkowice.

11. Interesariusz nr 19 na liście obecności:

Otrzymał informacje o nieuwzględnieniu złożonego po terminie wniosku o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Został zapoznany z zakresem wyznaczonych na interesującej go działce stref 84SJ i 16SO, obręb Kadłub, oraz z zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

12. Interesariusz nr 20 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonego przez niego wniosku o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz z zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Wyraził niezadowolenie z nieuwzględnienia wniosku i położenia działki w strefie 44SO, obręb Sucha. Otrzymał również informacje o profilu stref planistycznych przyjętych dla innej interesującej go działki – strefy 233SJ i 131SU, obręb Sucha.

13. Interesariusz nr 21 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonego przez niego wniosku o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz z zakresem wyznaczonych

stref 244SJ i 9SO, obręb Szczepanek. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

14. Interesariusz nr 22 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonego przez niego wniosku o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz z zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Wyraził niezadowolenie z nieuwzględnienia wniosku i położenia działki w strefie 12SO, obręb Sucha.

15. Interesariusz nr 23 na liście obecności:

Wyraził niezadowolenie z przyjętej w projekcie planu strefy usługowej 101SU, obręb Strzelce Opolskie, uniemożliwiającej wprowadzenie funkcji zabudowy wielorodzinnej na interesujących go działkach. Zwrócił się z prośbą o zmianę strefy planistycznej, powiększenie strefy śródmiejskiej o obszar interesujących go działek oraz o zmianę wskaźników zabudowy.

16. Interesariusz nr 24 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonego przez niego wniosku do projektu planu oraz z zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Wyraził niezadowolenie z nieuwzględnienia wniosku i położenia wszystkich wnioskowanych działek w strefie 33SP, obręb Strzelce Opolskie.

17. Interesariusze nr 25 na liście obecności:

Zapoznali się z profilem stref planistycznych przyjętych dla interesującej ich działki oraz z zakresem wyznaczonych stref 213SJ i 15SO, obręb Strzelce Opolskie. Zostali poinformowani o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Wyrazili niezadowolenie z położenia części działki w strefie 15SO.

18. Interesariusz nr 26 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej przyjętej dla interesujących go działek – strefa 12SO, obręb Sucha. Otrzymał informację o braku możliwości wprowadzenia terenu biogazowni w profilu dodatkowym tej strefy.

19. Interesariusz nr 27 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem stref planistycznych przyjętych dla działek będących jego własnością, działek sąsiadujących z nimi oraz innych terenów związanych z zabudową przemysłową i usługową – strefy: 231SJ, 132SU i 42SP, obręb Sucha. Wyraził niezadowolenie z lokalizacji stref gospodarczych SP w miejscowości Sucha.

20. Interesariusz nr 28 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem stref planistycznych przyjętych dla działek będących jego własnością (strefa 25SJ obręb Brzezina i strefa 199SJ obręb Strzelce Opolskie) oraz terenów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie związanych z zabudową przemysłową (strefy SP).

21. Interesariusze nr 29 i nr 30 na liście obecności:

Zapoznali się z profilem stref planistycznych przyjętych dla interesujących ich działek (strefy: 262SJ, 276SJ, 134SZ, 52SO, 54SO i 57SO obręb Warmatowice). Zwrócili się z prośbą o powiększenie stref związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tam, gdzie jest to możliwe.

22. Interesariusz nr 31 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonych przez niego wniosków o przeznaczenie działek pod produkcję, usługi, składy i magazyny oraz pod infrastrukturę techniczną

i instalacje oze. Wyraził niezadowolenie z nieuwzględnienia wniosków i położenia działek w strefach otwartych 12 SO i 44SO, obręb Sucha i obręb Rozmierz.

23. Interesariusz nr 32 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonych przez niego wniosków o przeznaczenie działek pod usługi oraz teren elektrowni słonecznej. Wyraził niezadowolenie z nieuwzględnienia wniosków i położenia działek w strefie 12SO, obręb Strzelce Opolskie.

24. Interesariusz nr 33 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonego przez niego wniosku o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyraził niezadowolenie z nieuwzględnienia wniosku i położenia działki w strefie 41SP, obręb Sucha. Wskazał argumenty przemawiające za zmianą funkcji przemysłowo-usługowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Został poinformowany o zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

25. Interesariusz nr 34 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem stref planistycznych przyjętych dla interesujących go działek, będących przedmiotem wniosku złożonego przez niego po terminie. Otrzymał informacje o nieuwzględnieniu wnioskowanej dla części działek funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (strefy: 199SJ, 112SU i 42SO obręb Strzelce Opolskie, strefa 4SO obręb Brzezina) oraz funkcji przemysłowej (strefa 7SO obręb Brzezina). Został zapoznany z zasadami wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

26. Interesariusz nr 35 na liście obecności:

Zapoznał się ze sposobem uwzględnienia złożonego przez niego wniosku o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz z zakresem wyznaczonych stref 198SJ i 41SO, obręb Strzelce Opolskie. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową oraz o możliwości wprowadzenia na części działki innej strefy, niezwiązanej z funkcją mieszkaniową.

Odpowiedzi na pytania i wyjaśnienia zostały udzielone przez projektanta planu ogólnego gminy – Ewę Ogłącką.

Podczas dyżuru poinformowano interesariuszy o możliwości złożenia uwag do projektu planu ogólnego na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego dostępnym na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich oraz w siedzibie urzędu – w terminie do dnia 12 maja 2026 r.

Dyżur projektanta zakończył się o godzinie 19²⁰.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu i nie podlega publikacji.

Protokół zawiera cztery ponumerowane strony.

Strzelce Opolskie, 22 kwietnia 2026 r.

**STARSZY INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego**

Agnieszka Feret
mgr Agnieszka Feret

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

Jan Wróblewski
Jan Wróblewski

.....
(podpis Burmistrza Strzelce Opolskich)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego w dniu 6 maja 2026 r. dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie

Protokół został sporządzony w dniu 6 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, przez Justynę Gruchot – 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 2026 r. poz. 538).

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku art. 13i ust. 3 pkt 9 tej ustawy, oraz zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Strzelce Opolskich z dnia 31 marca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w dniu 6 maja 2026 r. w godzinach od 15³⁰ do 18⁴⁵ 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 konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie.

W dyżurze projektanta wzięli udział:

- projektant planu ogólnego gminy – Ewa Oglęcka
- pracownicy Biura Architekta Miejskiego Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich – Magdalena Wolańska (kierownik), Justyna Gruchot (protokolant) i Justyna Miśkowicz
- uczestnicy – 24 interesariuszy

Dyżur projektanta rozpoczął się o godzinie 15³⁰ w miejscu wyznaczonym na tę okoliczność w ogłoszeniu Burmistrza Strzelce Opolskich.

Interesariusze poruszyli następujące zagadnienia:

1. Interesariusz nr 5 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 12SO, obręb Rozmierka, przyjętej dla interesującej go działki. Zwrócił się z prośbą o zmianę tej strefy na strefę SJ. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

2. Interesariusze nr: 6, 7 i 8 na liście obecności:

Zapoznali się z profilem strefy planistycznej 11SO, obręb Dziewkowice, przyjętej dla interesującej ich działki. Zwrócili się z prośbą o zmianę tej strefy na strefę SJ. Zostali poinformowani o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

Zapoznali się z profilem strefy planistycznej 9SO, obręb Dziewkowice, przyjętej dla innych interesujących ich działek. Poruszyli kwestię dotyczącą możliwości zmiany tej strefy na strefę SR lub SZ.

Otrzymali informację o profilu strefy planistycznej 48SP, obręb Warmątowice, przyjętej dla innej interesującej ich działki.

3. Interesariusze nr 9 i 10 na liście obecności:

Zapoznali się z profilem strefy planistycznej 33SP, obręb Strzelce Opolskie, przyjętej dla interesujących ich działek. Poruszyli zagadnienie dotyczące możliwości zmiany tej strefy na strefę SU lub SN (z dopuszczeniem terenu usług sportu i rekreacji oraz terenu usług turystyki).

4. Interesariusz nr 11 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 3SG, obręb Szymiszów i zasadach wyznaczania tej strefy.

Poruszył zagadnienie dotyczące zmniejszenia zakresu dopuszczalnych działalności mogących powodować uciążliwości dla otoczenia w wyznaczonych w strefach: 44SP, 148SU i 249SJ, obręb Szymiszów. Wniósł o wprowadzenie strefy SO w zakresie wyznaczonych stref 148SU i 249SJ.

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 12SO, obręb Sucha. Poruszył kwestię dotyczącą możliwości zmiany tej strefy na strefę SJ. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 12SO, obręb Strzelce Opolskie. Poruszył zagadnienie dotyczące możliwości zmiany w zakresie strefy 12SO na strefę SU.

5. Interesariusze nr 12 i 13 na liście obecności:

Zapoznali się z profilem stref planistycznych 243SJ i 15SO, obręb Szczepanek, przyjętych dla interesujących ich działek. Poruszyli kwestię dotyczącą możliwości zmiany w zakresie strefy 15SO na strefę SJ. Zostali poinformowani o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

Otrzymali informacje o profilu stref planistycznych 243SJ, obręb Szczepanek oraz 72SU i 73SU, obręb Strzelce Opolskie, przyjętych dla innych interesujących ich działek.

6. Interesariusz nr 14 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem stref planistycznych: 37SP, 35SN i 199SJ, obręb Strzelce Opolskie, przyjętych dla interesującej go działki. Poruszył zagadnienie dotyczące możliwości zmiany całej działki pod strefę SP.

Otrzymał informacje o profilu stref planistycznych 198SJ i 41SO, obręb Strzelce Opolskie, przyjętych dla innych interesujących go działek. Poruszył kwestię dotyczącą możliwości zmiany tej strefy na strefę SJ. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 35SR, obręb Strzelce Opolskie oraz wyraził swoje niezadowolenie z wyznaczenia tej strefy.

7. Interesariusz nr 15 na liście obecności:

Otrzymał informacje o profilu stref planistycznych 12SO i 36SO, obręb Strzelce Opolskie, przyjętych dla interesujących go działek. Poruszył kwestię związaną z wyznaczeniem strefy SR w ramach tych stref – umożliwiając rozwój/przeniesienie gospodarstwa.

8. Interesariusz nr 16 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 75SJ, obręb Kadłub. Poruszył zagadnienie dotyczące możliwości prowadzenia działalności związanej ze stacją pojazdów z myjnią w tej strefie. Otrzymał informację, że profil podstawowy strefy SJ obejmuje również teren usług.

9. Interesariusz nr 17 na liście obecności:

Poruszył zagadnienie dotyczące wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowej w planie ogólnym na terenie całej gminy.

10. Interesariusz nr 18 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 3SG, obręb Szymiszów i zasadach wyznaczania tej strefy.

Poruszył zagadnienie dotyczące możliwości rozwoju gospodarstwa, w tym chowu i hodowli zwierząt w strefie 12SO, obręb Sucha. Zwrócił się z prośbą o wyznaczenie strefy SR.

11. Interesariusz nr 19 na liście obecności:

Otrzymał informacje o profilu stref planistycznych 80SJ i 16SO, obręb Kadłub, przyjętych dla interesującej go działki. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Poruszył kwestię związaną z wyznaczeniem strefy SJ lub strefy SU w ramach ustalonej strefy 16SO.

12. Interesariusz nr 20 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 19SR, obręb Osiek. Poruszył zagadnienie dotyczące możliwości rozwoju gospodarstwa, w tym chowu i hodowli zwierząt w tej strefie.

Otrzymał informację o profilu strefy planistycznej 15SO, obręb Osiek, przyjętej dla innych interesujących go działek. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Poruszył kwestię związaną z wyznaczeniem strefy SJ w ramach strefy 15SO.

13. Interesariusz nr 21 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem stref planistycznych 179SJ oraz 102SZ, obręb Strzelce Opolskie. Poruszył kwestię zapewnienia dostępu do drogi publicznej interesujących go działek. Podniósł również zagadnienie związane z możliwością lokalizacji zabudowy w układzie szeregowej lub bliźniaczej w ramach strefy 179SJ.

14. Interesariusz nr 22 na liście obecności:

Otrzymał informacje o profilach strefy planistycznej 15SO i 80SZ, obręb Rozmierka, przyjętej dla interesujących go działek. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową. Zwrócił się z prośbą o zmianę tej strefy na strefę SJ.

15. Interesariusz nr 23 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 31SR, obręb Rożniatów oraz poruszył zagadnienie dotyczące możliwości rozwoju gospodarstwa, w tym chowu i hodowli zwierząt oraz budowy studni w ramach tej strefy. Podniósł również kwestię związaną z lokalizacją budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach wyznaczonej strefy. Został poinformowany o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

16. Interesariusz nr 24 na liście obecności:

Zapytał o swoje wnioski, w których błędnie podano numer ewidencyjny działki – dotyczy stref planistycznych: 21SO, 60SO i 57SZ, obręb Niwki oraz otrzymał informacje o tych strefach.

Otrzymał również informacje o profilu stref planistycznych 19SO, obręb Kalinów oraz 60SO, obręb Niwki, przyjętych dla interesujących go działek. Poruszył kwestię związaną z wyznaczeniem strefy SZ lub SR w ramach tych stref – chcąc zapewnić możliwość rozwoju prowadzonego gospodarstwa.

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 15SR, obręb Niwki.

17. Interesariusze nr 25 i 26 na liście obecności:

Zapoznali się z profilem strefy planistycznej 29SU, obręb Kadłub. Poruszyli zagadnienie dotyczące możliwości zmiany tej strefy na strefę SR.

Zapoznali się z profilem strefy planistycznej 6SK, obręb Kadłub oraz poruszyli zagadnienie dotyczące zmiany tej części strefy pod strefę SJ. Zostali poinformowani o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

Otrzymali informacje o profilu stref planistycznych 74SJ i 16SO, obręb Kadłub, przyjętych dla interesującej ich działki. Zwrócili się z prośbą o zmianę strefy 16SO na strefę SJ. Zostali poinformowani o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

Zapoznali się z profilem strefy planistycznej 14SO, obręb Kadłub, przyjętej dla innych interesujących ich działek. Zostali poinformowani o zasadach wyznaczania stref związanych z zabudową mieszkaniową.

Otrzymali informacje o profilu stref planistycznych 81SJ i 13SO, obręb Kadłub, przyjętych dla interesujących ich działek.

18. Interesariusz nr 27 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 15SR, obręb Niwki, przyjętej dla interesującej go działki.

Dopytał czy w ramach strefy 9SO, obręb Dziewkowice wyznaczony został teren lasu.

Otrzymał informację o profilu strefy planistycznej 2SR, obręb Dziewkowice, przyjętej dla innej interesującej go działki.

19. Interesariusz nr 28 na liście obecności:

Zapoznał się z profilem strefy planistycznej 44SO, obręb Sucha, przyjętej dla interesujących go działek. Poruszył kwestię związaną z wyznaczeniem strefy SP w ramach tej strefy.

Odpowiedzi na pytania i wyjaśnienia zostały udzielone przez projektanta planu ogólnego gminy – Ewę Ogłecką.

Podczas dyżuru poinformowano interesariuszy o możliwości złożenia uwag do projektu planu ogólnego na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego dostępnym na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich oraz w siedzibie urzędu – w terminie do dnia 12 maja 2026 r.

Dyżur projektanta zakończył się o godzinie 18⁴⁵.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu i nie podlega publikacji.

Protokół zawiera cztery ponumerowane strony.

Strzelce Opolskie, 6 maja 2026 r.

.....
Gruchoł
(podpis osoby sporządzającej protokół)

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