

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	28.11.2025	U1	174/15 k.m. 1 obręb Nowa Schodnia	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 10SJ, a w części strefą otwartą 3SO, co wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy przekształcenia działki na usługowo-budowlaną. Uwaga jest w części uwzględniona, a w części nie uwzględnia się uwagi ze względu na ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie przewiduje zabudowy na całej działce.
2.	01.12.2025	U2	254 k.m. 1 obręb Krzyżowa Dolina	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 26SJ i strefą otwartą 3SO, co wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jednoznacznie zdefiniował przeznaczenia terenu na przedmiotowej działce i nie przewiduje objęcia całej działki pod zabudowę mieszkaniową. Wnioskodawca nie podał identyfikatora działki.
3.	02.12.2025	U3	641/1 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona	W konsultowanym projekcie planu ogólnego działka objęta była w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ, a w części strefą otwartą 37SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Grodziecu uwzględnia się uwagę.
4.	02.12.2025	U4	70/22 k.m. obręb Mnichus	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 48SJ, a w części strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy zwiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na działce nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który przewidywałby tu zabudowę mieszkaniową, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
5.	02.12.2025	U5	621/2, 623/9 k.m. 1 obręb Grodziec	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 37SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy przekształcenia działek na rekreacyjno-budowlane (mieszkania-rekreacyjne). Uwaga nie jest jednoznaczna – prawdopodobnie wnioskodawca oczekuje strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ działka usytuowana jest w pasie 100 m od rzeki Rosa, co wiąże się z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek obowiązującego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie na podstawie uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn.zm.). Projekt planu uwzględniający uwagę nie uzyskał uzgodnienia RDOŚ w Opolu. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 48SJ, a w części strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy zwiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na działce nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który przewidywałby tu zabudowę mieszkaniową, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. W projekcie planu ogólnego działki były objęte strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z załącznikiem. Uwzględnia się uwagę w części, tj. wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Krasiejowie. W projekcie planu ogólnego działki położone są w strefie otwartej 37SO. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową zgodnie z załącznikiem. Uwzględnia się uwagę w części, tj. wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Krasiejowie. W projekcie planu ogólnego działki objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 144SJ oraz strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy powiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z załącznikiem. Uwzględnia się uwagę w części, tj. wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Krasiejowie.
6.	03.12.2025	U6	71/22 k.m. 1 obręb Mnichus	niewzględniona	
7.	04.12.2025	U7	298/109, 299/109 k.m. 3 obręb Krasiejów	uwzględniona w części	
8.	04.12.2025	U8	181/131, 184/131 k.m. 3 obręb Krasiejów	uwzględniona w części	
9.	04.12.2025	U9	641/100, 639/99 k.m. obręb Krasiejów	uwzględniona w części	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
10.	04.12.2025	U10	386 k.m. obręb Grodziec	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą 37SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskodawca nie sprecyzował, jakich rozwiązań oczekuje w projekcie planu ogólnego, nie zgadza się jednak z określeniem strefy otwartej na przedmiotowej działce. Działka stanowi użytkunek leśny i dlatego została włączona do strefy otwartej. W dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych działka stanowiła las. Ochrona lasów (ich zachowanie) jest jednym z kluczowych kierunków polityki przestrzennej gminy Ozimek. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 141SJ oraz strefą otwartą 35SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Antoniewie uwzględnia się uwagę.
11.	05.12.2025	U11	1135/51 k.m. 1 obręb Antoniów	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działki 1047/627 i 627/1 objęte są w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ, a w części strefą otwartą 37SO, natomiast działka 627/2 objęta jest strefą 37SO. Strefy te wyznaczono zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia wszystkich działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Antoniewie uwzględnia się uwagę.
12.	08.12.2025	U12	1047/627, 627/1, 627/2 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona w części	Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w całości, ponieważ działki usytuowane są w pasie 100 m od rzeki Rosa, co wiąże się z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek obowiązującego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Słobrowsko-Turawskie na podstawie uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn.zm.). Projekt planu uwzględniający uwagę nie uzyskał uzgodnienia RDOŚ w Opolu.
13.	10.12.2025	U13	546/110 k.m. 4 obręb Biestrzynnik	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 35SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
14.	10.12.2025	U14	1134/51 k.m. 1 obręb Antoniów	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 141SJ oraz strefą otwartą 35SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na całej działce, na które realizowana jest już zabudowa mieszkaniowa. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Antoniewie uwzględnia się uwagę.
15.	11.12.2025	U15	593 k.m. 1 obręb Grodziec	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ, a w części strefą otwartą 37SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części rolnej działki na budowlaną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ część rolna działki usytuowana jest w pasie 100 m od rzeki Rosa, co wiąże się z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek obowiązującego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie na podstawie uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn.zm.).
16.	10.12.2025	U16	162, 163 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działki objęte są strefą usługową 14SU. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.
17.	12.12.2025	U17	330/10 k.m. 6 obręb Krasiejów	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą 3SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
18.	12.12.2025	U18	789/232, 791/232, 793/232 k.m. 4 obręb Schodnia	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działki objęte są strefą otwartą 38SO. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Działka 789/232 znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, dlatego wymaga wprowadzenia ograniczeń w zakresie lokalizacji zabudowy. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej, działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.
19.	12.12.2025	U19	175/39, 14 k.m. 4 obręb Dylaki	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działki objęte są strefą otwartą 35SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy umożliwienia realizacji inwestycji budowlanych na działkach. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej, działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.
20.	12.12.2025	U20	468/92, 2301/255 k.m. 3 obręb Schodnia	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka 468/92 objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 36SJ, a działka 2301/255 strefą 152SJ. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.
21.	12.12.2025	U21	631/141 k.m. 1 obręb Antoniów	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 35SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.
22.	12.12.2025	U22	146 k.m. 1 obręb Antoniów	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 35SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Antoniovie uwzględnia się uwagę w części.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
23.	11.12.2025	U23	222, 245 k.m. 2 obręb Szczedrzyk	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka 222 objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 9SJ i strefą otwartą 14SO, a działka 245 strefą otwartą 14SO. Strefy wyznaczono zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części.
24.	15.12.2025	U24	945/98 k.m. 3 obręb Dylaki	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą 38SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części.
25.	15.12.2025	U25	511/164 k.m. 5 obręb Schodnia	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ i strefą otwartą 38SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka w części przylegającej do drogi położona jest w obszarze uzupełnienia zabudowy. Biorąc pod uwagę dotychczasową politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju nie uwzględnia się uwagi dotyczącej objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
26.	15.12.2025	U26	618/6 k.m. 1 obręb Grodziec	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 37SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w całości, ponieważ działki usytuowane są w pasie 100 m od rzeki Rosa, co wiąże się z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek obowiązującego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie na podstawie uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn.zm.). Projekt planu uwzględniający uwagę nie uzyskał uzgodnienia RDOŚ w Opolu.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
27.	16.12.2025	U27	573/3 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ, a w części strefą otwartą 37SO, wyznaczonymi zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka w części stanowi użytek leśny, dlatego nie uwzględnia się uwagi w całości, natomiast powiększenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną może w przyszłości umożliwić usytuowanie zabudowy mieszkaniowej. W projekcie planu ogólnego działki 174/5, 172/27 objęte są strefą zieleni i rekreacji 1SN, a działka 415/104 strefą zieleni i rekreacji 2SN. Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy uwzględnienia rekreacji na wyszczególnionych działkach, przy czym strefa zieleni i rekreacji SN uwzględnia oczekiwania Wnioskodawcy. Jednocześnie Wnioskodawca oczekuje możliwości realizacji zabudowy letniskowej, która może być realizowana w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę oczekiwania Wnioskodawcy oraz wyznaczone kierunki rozwoju gminy i politykę przestrzenną, w tym rozwój turystyki w części uwzględnia się uwagę, tj. na działkach 174/5 i 172/27 wyznacza się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a na działce 415/104 pozostawia się strefę zieleni i rekreacji.
28.	18.12.2025	U28	174/5, 172/27 k.m. 13 415/104 k.m. 5 obręb Biełzysznik	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działki 701/1, 741 i 692/1 objęte są strefą otwartą 37SO, a działka 552/4 strefą usługową 32SU. Uwaga dotyczy objęcia wszystkich działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma tu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Działka 692/1 to użytek leśny, a jednym z kierunków polityki przestrzennej jest ochrona (zachowanie) lasów. Jedynie działka 552/4 przylegająca do drogi krajowej może w przyszłości stanowić teren usługowy.
29.	18.12.2025	U29	701/1, 741, 552/4, 692/1 k.m. 1 obręb Grodziec	niewzględniona	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
30.	18.12.2025	U30	działki sąsiadujące z 654/77 k.m. 2 obręb Krasiejów	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego w sąsiedztwie działki 654/77 znajduje się strefa gospodarcza 30SP. Uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków i budowli służących przemysłowi, produkcji, składom i magazynom. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ w zakresie planu ogólnego nie ma delegacji do wprowadzania określonych zakazów. W dokumencie tym wyznacza się strefy planistyczne z określonymi profilami planistycznymi oraz określa parametry i wskaźniki urbanistyczne. Strefy wyznaczone są w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu oraz ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę, iż na przedmiotowym obszarze zrealizowana jest już zabudowa o charakterze przemysłowo-usługowych oraz obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zdefiniował już przeznaczenia terenu nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.
31.	18.12.2025	U31	677/148 k.m. 5 obręb Biestrycznik	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka znajdował się w strefie 35SO wyznaczonej zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy ujęcia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W części działka stanowi użytek leśny. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.
32.	22.12.2025	U32	250/99 k.m.3 obręb Dylaki 178/13 k.m. 13 obręb Biestrycznik	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka 250/99 położona jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 83SJ i w strefie otwartej 38SO wyznaczonych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Część działki objęta jest obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka 178/13 objęta jest strefą otwartą 35SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ze względu na występujący tu użytek leśny. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Część działki 250/99 objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w części przylegającej do drogi i zgodnie z wyznaczonym obszarem uzupełnienia zabudowy w większym zakresie niż wynika to z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W pozostałej części nie uwzględnia się uwagi, ponieważ byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.
33.	22.12.2025	U33	645/2 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ i strefą otwartą 37SO, wyznaczonymi zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części. W części nie uwzględnia się uwagi ze względu na użytek leśny.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
34.	22.12.2025	U34	942 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	niewuważalna	Uwaga złożona bez formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 38SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie dopuszcza tu zabudowy mieszkaniowej. Działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Poza tym występują tu niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne. Objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Brak identyfikatora działki uniemożliwia identyfikację terenu, ponieważ w obrębie Krasiejów są 2 działki o takim numerze. Z dyżuru projektanta wynika, że pismo dotyczy działki z arkusza mapy 4. W projekcie planu ogólnego działka była objęta strefą otwartą. Uwaga dotyczy przeznaczenia działki pod zabudowę usługową. Uwzględnia się uwagę i dopuszcza się strefę usługową, ze względu na sąsiedztwo muzeum paleontologicznego JuraPark Krasiejów, który stanowi ważną atrakcję turystyczną gminy i potencjał do rozwoju funkcji usługowych.
35.	22.12.2025	U35	230 obręb Krasiejów	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej 35SO zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ewentualnie strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Do uwagi dołączono złożony wniosek do planu ogólnego. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ działka usytuowana jest w pasie 100 m od rzeki Libawa, co wiąże się z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek obowiązującego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie na podstawie uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn.zm.). Projekt planu uwzględniający uwagę nie uzyskał uzgodnienia RDOŚ w Opolu.
36.	22.12.2025	U36	773/103 k.m. 4 obręb Biestrzynnik	niewuważalna	W projekcie planu ogólnego działka znajdowała się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 24SZ i strefie otwartej 20SO, wyznaczonych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ewentualnie strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Do uwagi dołączono złożony wniosek do planu ogólnego. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.
37.	22.12.2025	U37	288/90 k.m. 3 obręb Biestrzynnik	uwzględniona	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
38.	22.12.2025	U38	718/41 k.m. 2 obręb Krasiejów	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą gospodarczą 29SP i strefą otwartą 60SO. Uwaga dotyczy objęcia całej działki jako teren usługowo-przemysłowy. Na działce prowadzona jest działalność. Uwagę uwzględnia się zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu ogólnego działka położona jest w strefie otwartej 37SO. Uwaga dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany przeznaczenia z terenu rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma tu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Dołączono natomiast działkę do strefy gospodarczej 23SP.
39.	23.12.2025	U39	327 k.m. 1 obręb Grodziec	niewzględniona	
40.	23.12.2025	U40	640 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka położona jest strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną 155SJ i w strefie otwartej 37SO, wyznaczonych zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany przeznaczenia z terenu rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części. Działka w części jest użytkiem leśnym, dlatego nie uwzględnia się uwagi w całości.
41.	23.12.2025	U41	763/2 k.m. 1 obręb Grodziec	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma tu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.
42.	23.12.2025	U42	679/67 k.m. 5 obręb Biełstrzynnik	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta była strefą otwartą 26SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
43.	23.12.2025	U43	765 obręb Grodziec	niewzględniona	W piśmie podano nieprawidłowy numer działki – możliwe, że pismo dotyczy działki przed podziałem na: 765/2, 765/3, 765/4 k.m. 1 W projekcie planu ogólnego działki objęte są strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma tu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą gospodarczą 8SP. Uwaga dotyczy wykreślenia funkcji usługowo-produkcyjnej z działki. Działka stanowi użytek przemysłowy i objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczona strefa planistyczna uwzględnia aktualny stan zagospodarowania oraz ustalenia planu miejscowego. Dodać należy, iż plan ogólny nie ustala przeznaczenia terenu tylko strefy planistyczne z dopuszczonym profilem funkcjonalnym, natomiast ustalenie przestrzeni terenu jest zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego nie ma możliwości uwzględnienia uwagi. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 150SJ i strefą otwartą 38SO. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Znaczna część działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. W części uwaga nie jest uwzględniona, ponieważ objęcie całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. W projekcie planu ogólnego działki 641/100 i 639/99 objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 144SJ oraz strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną zgodnie z załącznikiem. Uwzględnia się uwagę w części – uzasadnienie jak w pozycji U9. W projekcie planu ogólnego działki położone są w strefie otwartej 37SO. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną zgodnie z załącznikiem. Uwzględnia się uwagę w części – uzasadnienie jak w pozycji U8.
44.	29.12.2025	U44	192/2 k.m. 7 obręb Krasiejów	niewzględniona	
45.	29.12.2025	U45	432/65 k.m. 4 obręb Schodnia	uwzględniona w części	
46.	29.12.2025	U46	298/109, 299/109, 641/100, 639/99 k.m. 3 obręb Krasiejów	uwzględniona w części	
47.	29.12.2025	U47	181/131, 184/131 k.m. 3 obręb Krasiejów	uwzględniona w części	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
48.	29.12.2025	U48	360/2 k.m. 2 obręb Dylaki	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka położona jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 70SZ oraz w strefie otwartej 38SO. Uwaga dotyczy objęcia części działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Uwaga uwzględniona w zakresie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, ponieważ rozwój rolnictwa zgodny jest z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.
49.	29.12.2025	U49	238, 103 k.m. 1 obręb Chobie	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka 238 położona jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 38SJ oraz w strefie otwartej 35SO, a działka 103 położona jest w strefie 35SO. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części przylegającej do dróg.
50.	29.12.2025	U50	760/81, 721/81 k.m. 4 obręb Biestrzynnik	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działki objęte są strefą otwartą 35SO, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami o intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0 o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 40%. Działki stanowią użytki leśne, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone na las. Działka 760/81 w części objęta jest obszarem uzupełnienia zabudowy i dlatego biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części.
51.	29.12.2025	U51	1132/51 k.m. 1 obręb Antoniów	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 141SJ oraz strefą otwartą 35SO. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju w Antoniovie uwzględnia się uwagę w części.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
52.	29.12.2025	U52	800 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	nieuwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 38SO. Uwaga dotyczy przeznaczenia działki rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi. Złożone pismo to także wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tu zabudowy mieszkaniowej ze względu na niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne, a poza tym działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 141SJ, a w części strefą otwartą 35SO. Uwaga dotyczy objęcia części działki, znajdującej się w strefie otwartej strefą usługową. Biorąc pod uwagę politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek uwzględnia się uwagę.
53.	29.12.2025	U53	1012/135 k.m. 1 obręb Antoniów	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 38SO. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.
54.	29.12.2025	U54	275 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie 35SO. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ w 2024 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny jednorodzinnny. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma tu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Działka położona jest w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia, brakuje drogi dojazdowej.
55.	29.12.2025	U55	27 k.m. 1 obręb Biestrzynnik	nieuwzględniona	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
56.	29.12.2025	U56	3, 5 k.m. 1 652 k.m. 8 obręb Ozimek 1222/177 k.m. 3 obręb Antoniów	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działki 3 i 5 objęte są strefą zieleni i rekreacji 25SN, działka 652 w strefie otwartej 3SO, a działka 1222/177 w części w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 142SJ, a w części w strefie otwartej 38SO. Uwaga dotyczy objęcia wszystkich działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działki 3, 5, 652 nie mogą być objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ze względu na lokalne uwarunkowania, w tym bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej, przebiegającą infrastrukturę techniczną tj. linie wysokiego napięcia. Działka 1222/177 w znacznej części objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części tj. w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Mała Panew nie nadaje się pod zabudowę. W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej 28SO. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma tu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Działka położona jest w sąsiedztwie strefy gospodarczej.
57.	30.12.2025	U57	2342/530 k.m. 2 obręb Schodnia	niewuważalna	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na przedmiotowej działce. Nie ma przesłanek do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ dotychczas nie planowano zabudowy mieszkaniowej jednorodzinną na tym obszarze, w związku z tym brak obsługi komunikacyjnej, brak infrastruktury technicznej i brak przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
58.	30.12.2025	U58	351/1 k.m. 3 obręb Mnichus	niewuważalna	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 37SO. Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na przedmiotowej działce. Nie ma przesłanek do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ dotychczas nie planowano zabudowy mieszkaniowej jednorodzinną na tym obszarze, w związku z tym brak obsługi komunikacyjnej, brak infrastruktury technicznej i brak przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
59.	30.12.2025	U59	strefy gospodarcze	uwzględniona w części	Wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy gospodarcze, np. 1SP, 2SP, 3SP, 4SP, 6SP, 13SP, 15SP, 16SP, 17SP, 26SP, 27SP, 31SP, 32SP, 33SP. Uwaga dotyczy wyznaczonych w projekcie planu ogólnego stref gospodarczych, które powinny uwzględniać zieleni izolacyjną. W planie ogólnym nie ma możliwości wyznaczenia osobnej strefy izolacyjnej, ale w ramach strefy gospodarczej można dodać dodatkowy profil zieleni naturalnej, lasów, co też w większości wyznaczonych stref gospodarczych znalazło odzwierciedlenie. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe jest doprecyzowanie stref buforowych – zieleni izolacyjnej.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
60.	30.12.2025	U60	104 k.m. 1 obręb Chobie	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej 35SO. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka stanowi użytek leśny, dlatego nie może być objęta w całości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc jednak pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części.
61.	30.12.2025	U61	561/29 k.m. 2 obręb Antoniów	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest w części strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 94SJ a w części strefą otwartą 38SO. Uwaga dotyczy objęcia większej części działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc jednak pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.
62.	30.12.2025	U62	110/10 k.m. 6 obręb Krasiejów 604 k.m. 1 obręb Szczedrzyk 409 k.m. 7 obręb Ozimek	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka 110/10 objęta jest strefą zieleni i rekreacji 5SN, działka 604 strefą otwartą 38SO, a działka 409 strefą gospodarczą 31SP. Uwaga dotyczy objęcia wszystkich działek strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwag w odniesieniu do działki 110/10 i 409 ze względu na ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zdefiniowały już przeznaczenia terenu zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, natomiast w odniesieniu do działki 604 biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części.
63.	30.12.2025	U63	674, 644/1 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka 674 znajduje się w strefie otwartej 37SO, a działka 644/1 w części w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ, a w części w strefie otwartej 37SO. Uwaga dotyczy objęcia działki 674 strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ oraz działki 644/1 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Strefy wyznaczono zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Biorąc jednak pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się w części uwagę dotyczącą działki 644/1.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
64.	30.12.2025	U64	111, 113, 114 k.m. 4 obręb Biestrycznik	uwzględniona w części	Brak działki 114 k.m. 4 obręb Biestrycznik. W projekcie planu ogólnego działki objęte są strefą otwartą 35SO. Uwaga dotyczy włączenia działek do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części.
65.	30.12.2025	U65	5, 7, 173/6, 298/8, 452/10, 454/10 k.m. 5 obręb Biestrycznik	niewzględniona	Brak działki 454/10 k.m. 5 obręb Biestrycznik. Działki objęte są strefą otwartą 35SO, co wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia wszystkich działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie ma tu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.
66.	30.12.2025	U66	374 k.m. 2 obręb Schodnia	uwzględniona	W piśmie dotyczącym aktu planowania przestrzennego brak danych składającego pismo. Działka objęta jest strefą produkcji rolniczej 6SR. Treść uwagi nie jest precyzyjna i jednoznaczna, ponieważ dotyczy powiększenia działki 1870/374 (brak takiej działki w ewidencji). Prawdopodobnie Wnioskodawca oczekuje dołączenia działki 374 do strefy gospodarczej 21SP, co ze względu na sąsiedztwo terenów produkcyjno-usługowych i drogi krajowej jest uzasadnione.
67.	30.12.2025	U67	951/40 k.m. 4 obręb Schodnia	uwzględniona	Brak działki 951/40 obręb Schodnia. Prawdopodobnie właściwą działkę oznaczono w załączniku graficznym. Działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 150SJ oraz strefą otwartą 38SO. Uwaga dotyczy objęcia części działki oznaczonej w załączniku strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnia się uwagę, ponieważ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została wyznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
68.	30.12.2025	U68	123 k.m. 2 obręb Schodnia	uwzględniona w części	W uwadze jest błąd techniczny – treść uwagi wskazuje na działkę 123 k.m. 2, a załącznik graficzny przedstawia działkę 123 k.m. 4. Prawdopodobnie właściwą działkę oznaczono w załączniku graficznym. Działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 30SJ oraz strefą otwartą 38SO. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnia się uwagę w części tj. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została wyznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględnia się uwagi na całej działce ze względu na grunty orne wysokiej klasy bonitacyjnej. W piśmie dotyczącym aktu planowania przestrzennego brak imienia i nazwiska składającego pismo. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 150SJ. Uwaga jest jednocześnie uwagą do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dotyczy poprawy bezpieczeństwa ruchu, korekty przebiegu istniejącej drogi. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ nie dotyczy zakresu merytorycznego planu ogólnego. W piśmie dotyczącym aktu planowania przestrzennego brak imienia i nazwiska składającego pismo. W projekcie planu ogólnego część działki znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ, a część w strefie otwartej 38SO. Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnia się uwagę, ponieważ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została wyznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju wynikające m.in. z przebiegających korytarzy ekologicznych. Uwaga dotyczy weryfikacji danych dotyczących korytarzy ekologicznych oznaczonych w części graficznej Uzasadnienia planu ogólnego Gminy Ozimek tj. na mapie uwarunkowań. Wnioskodawca sugeruje, aby skorzystać z nowszych danych niż 2005 r. Uwaga jest uwzględniona, ponieważ do opracowania mapy uwarunkowań w Uzasadnieniu projektu planu ogólnego wykorzystano najnowsze, aktualne i dostępne dane W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 2SO. Uwaga dotyczy przeniesienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania do planu ogólnego Uwzględnia się uwagę i obejmuje się działkę strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
69.	30.12.2025	U69	37 k.m. 4 obręb Schodnia	niewzględniona	
70.	30.12.2025	U70	166 k.m. 5 obręb Schodnia	uwzględniona	
71.	31.12.2025	U71	Gmina Ozimek	uwzględniona	
72.	31.12.2025	U72	369 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
73.	30/12/2025	U73	942 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka położona jest w strefie otwartej 38SO. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie jak w pozycji U34.
74.	30/12/2025	U74	736/245 k.m. 4 obręb Schodnia	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka położona jest w strefie otwartej 38SO. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ działka położona jest w pasie o odległości 25-43 m od gazociągu wysokiego ciśnienia Huty Jedlice. Wzdłuż gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 35 m.
75.	31.12.2025	U75	370/4, 370/17 k.m. 6 obręb Ozimek	uwzględniony	W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie 129SJ o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,2, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%. Uwaga dotyczy zmniejszenia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiające zastosowanie wskaźnika 15%. Uwzględnia się uwagę, ponieważ zgodnie z §2 ust. 3 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 na obszarach stref planistycznych objętych obowiązującymi miejscowymi planami można określić niższą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wynika z to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.
76.	31.12.2025	U76	371/1 k.m. 6 obręb Ozimek	uwzględniony	W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie 129SJ o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,2, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%. Uwaga dotyczy zmniejszenia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiające zastosowanie wskaźnika 15%. Uzasadnienie jak w pozycji U75.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
77.	31.12.2025	U77	586/1, 586/2, 588/2, 589/2 k.m. 1 obręb Grodziec 1008 k.m. 4 obręb Antoniów	uwzględniona w części	Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach. W projekcie planu ogólnego działki znajdują się w strefie otwartej 35SO, 37SO, a działka 586/1 częściowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ustalenia planu ogólnego pokrywają się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia wszystkich działek w całości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ewentualnie zagrodową o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uwaga uwzględniona jest w części dotyczącej działki 586/1, która w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego objęta jest przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W pozostałej części nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na wyszczególnionych działkach nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma na nich istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Poza tym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ część działek usytuowana jest w pasie 100 m od rzeki Rosa, co wiąże się z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek obowiązującego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie na podstawie uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn.zm.). W piśmie dotyczącym aktu planowania przestrzennego brak imienia i nazwiska składającego pismo. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 38SO oraz strefą produkcji rolniczej 9SR, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga odnosi się do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ składający pismo nie zgadza się na poszerzenie drogi dojazdowej. W planie ogólnym nie rozwiązuje się kwestii obsługi komunikacyjnej i wyznaczonych dróg dojazdowych.
78.	30.12.2025	U78	322 k.m. 2 obręb Szczedrzyk	niewuwzględniona	

1	2	3	4	5	6
					Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach. W projekcie planu ogólnego działki znajdujące się w dwóch strefach planistycznych: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ, strefie otwartej 61SO. Uwaga dotyczy objęcia całych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (ewentualnie zabudową zagrodową) o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uwaga uwzględniona jest na części działek, które w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego objęte są przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W pozostałej części nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na wyszczególnionych działkach nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewidywałby zabudowę mieszkaniową, działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma na nich istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Poza tym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ część działek usytuowana jest w pasie 100 m od rzeki Białka, co wiąże się z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek obowiązującego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie na podstawie uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn.zm.). W projekcie planu ogólnego w strefach otwartych: 55SO, 56SO i 57SO dopuszczono profil dodatkowy – tereny elektrowni słonecznych. Uwaga dotyczy usunięcia lub ograniczenia dopuszczonego profilu dodatkowego – terenów elektrowni słonecznych ze względu na usytuowanie na obszarze o wysokich walorach krajobrazowych tj. w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie. Działki 212/2, 213/2, 214/2, 777/90, 779/90 oraz strefa 55SO objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje na lokalizację elektrowni słonecznych. Projekt planu ogólnego uwzględnia przeznaczenia określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do strefy 57SO w obowiązującym planie nie ma możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej, dlatego uwzględnia się uwagę w tej części.
79.	31.12.2025	U79	59, 60, 61, 62/1 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona w części	
80.	31.12.2025	U80	strefa 56SO, w tym 212/2, 213/2, 214/2, 777/90, 779/90 k.m. 5 obręb Krasiejów strefa otwarta 55SO, 57SO	uwzględniona w części	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
81.	31.12.2025	U81	Grodziec – granice według załącznika	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego obszar objęty uwagą znajduje się w strefie otwartej 23SO, strefie zieleni i rekreacji 12SN oraz działka 151/2 znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. 104SJ Uwaga dotyczy uwzględnienia w odniesieniu do obszaru oznaczonego w załącznikach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, strefę produkcji rolniczej oraz strefę zieleni i rekreacji na obszarze, na którym prowadzona jest hodowla koni oraz stadnina i przeniesienie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga jest nieprecyzyjna i dlatego nie ma możliwości uwzględnienia jej w pełnym zakresie. Nie jest sprecyzowane, w jakim zakresie plan ogólny powinien uwzględniać obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w jakim zakresie wprowadzać nowe ustalenia i na których działkach Wnioskodawca oczekuje określonej strefy (nie ma możliwości łączenia stref w ramach jednego obszaru). Skorygowano strefy zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowane parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniają oczekiwania Wnioskodawcy, ponieważ prowadzona działalność – hodowla koni i stadnina jest zgodna z kierunkami rozwoju gminy.
82.	31.12.2025	U82	303/1, 307, 308/3, 308/4 k.m. 5 obręb Ozimek	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działki objęte są na przeważającej części strefą gospodarczą 31SP o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,5 maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, wysokości zabudowy 25 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%. Uwaga dotyczy zmiany profilu strefy z gospodarczej na strefę infrastruktury technicznej z dopuszczonym profilem terenów usług, tereny produkcji o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 4, maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 70%, wysokości zabudowy 25 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%. W dużej mierze uwaga jest już uwzględniona w zakresie wnioskowanych parametrów i wskaźników urbanistycznych, ponieważ ustalenia wynikają z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka 308/4 to droga wewnętrzna – w planie ogólnym nie wyznacza się terenów komunikacji.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
83.	31.12.2025	U83	397/13 k.m. 7 obręb Ozimek	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 7SW o maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,5, o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uwaga dotyczy uwzględnienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza maksymalną intensywność zabudowy 2,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, maksymalną wysokość zabudowy 20 m i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%. Uwzględnia się uwagę, ponieważ zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, i wyrysów na obszarach stref planistycznych objętych obowiązującymi miejscowymi planami można określić niższą wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wynika z to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
84.	31.12.2025	U84	67/6, 67/7, 67/8 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona w części	Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach. W projekcie planu ogólnego działki znajdują się w dwóch strefach planistycznych: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ, strefie otwartej 61SO. Uwaga dotyczy objęcia całych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (ewentualnie zabudową zagrodową) o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%, a także objęcie działek obszarem uzupełnienia zabudowy. Uwaga uwzględniona jest w części (strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną objęta jest cała działka 67/6, znaczna część działki 67/7 i niewielki fragment działki 67/8), co zgodne jest z obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym część obszaru objęta jest przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się wnioskowanych parametrów i wskaźników urbanistycznych, ponieważ są one charakterystyczne dla miast, natomiast działki znajdują się na obszarze wiejskim i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjęto wartości parametrów i wskaźników odpowiadające terenom wiejskim, co uwzględniono w planie ogólnym. W pozostałej części nie uwzględnia się uwagi, ponieważ na wyszczególnionych działkach nie ma przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową w miejscowym planie, działki położone są poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma na nich istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Poza tym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ część działek usytuowana jest w pasie 100 m od rzeki Rosa, co wiąże się z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek obowiązującego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie na podstawie uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn.zm.).

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
85.	31.12.2025	U85	266/31, 27, 486/26, 363/9, 361/2, 366/28 k.m. 2 obręb Dylaki	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działki objęte są trzema rodzajami stref planistycznych: strefą otwartą 35SO, 38SO, strefą wielofunkcyjną 8SZ, strefą wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową jednorodzinną 53SJ, 54SJ. Uwaga dotyczy objęcia wszystkich działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działki 266/31 i 366/28 objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dlatego projekt planu ogólnego uwzględni określone w planie przeznaczenia terenu. Pozostałe działki nie są objęte ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, który określiłby na nich przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe. Biorąc jednak pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględniła się uwagę w części, tj. w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych wyznacza się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą gospodarczą 2SP o maksymalnej intensywności zabudowy 2,0, maksymalnej wysokości 15 m, maksymalnej powierzchni zabudowy 70% i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%. Uwaga dotyczy ograniczenia potencjalnego niekorzystnego oddziaływania strefy gospodarczej na strefę mieszkaniową tj. obniżenia wysokości zabudowy, do 5 m, powierzchni zabudowy do 40% i zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% oraz wyznaczenie strefy otwartej, jako zieleni izolacyjnej na przedmiotowej działce. Uwzględnia się uwagę w części, tj. zmienia się klasyfikację strefy z gospodarczej na usługową przyjmując niższe wartości parametru wysokości zabudowy do 12 m, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%.
86.	31.12.2025	U86	984/2 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w dwóch strefach planistycznych: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 1SJ oraz strefie otwartej 38SO. Uwaga dotyczy objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ strefy zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju.
87.	31.12.2025	U87	982 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	niewzględniona	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
88.	31.12.2025	U88	990 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w strefie otwartej 38SO. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części, tj. na części działki w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej zabudowy i planowanej drogi wyznacza się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w dwóch strefach planistycznych: w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 155SJ, strefie otwartej 37SO, które wyznaczono zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę w części, tj. poszerza się wyznaczoną strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na części działki.
89.	31.12.2025	U89	643 k.m. 1 obręb Grodziec	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka znajduje się w dwóch strefach planistycznych: w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 121SJ oraz w strefie zieleni i rekreacji 4SN, wyznaczonych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy powiększenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub wyznaczenia nowej strefy usługowej na części działki oznaczonej w załączniku, ponieważ na działce prowadzone jest gospodarstwo pasieczne. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju oraz prowadzoną na działce działalność uwzględnia się uwagę.
90.	31.12.2025	U90	572/152 k.m. 2 obręb Krasiejów	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 13SO zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ze względu na użytek leśny. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą zieleni i rekreacji. Działka została włączona do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która umożliwiała w przyszłości wprowadzenie przeznaczenia działki m.in. na tereny zieleni urządzonej na potrzeby mieszkańców.
91.	31.12.2025	U91	70/1 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	uwzględniona	

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
92.	31.12.2025	U92	424, 1031, 580 k.m. 1 obręb Szczedrzyk	niewzględniona	W projekcie planu wyszczególnione działki znajdują się w strefie otwartej zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia strefą zieleni i rekreacji. Cześć działki 424 została włączona do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która umożliwia w przyszłości m.in. wprowadzenie terenu zieleni urządzonej (obecnie jest to użytek leśny). W odniesieniu do działek 1031 i 580 nie uwzględnia się uwagi, ponieważ teren charakteryzuje się niekorzystnymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i usytuowany jest w strefie ochronnej ujęcia wody. W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą otwartą 3SO. Wyznaczona strefa planistyczna uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy ustalenia na działce strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową lub strefy produkcji rolniczej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, ponieważ na przedmiotowej działce nie ma przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową w miejscowym planie, działka położona jest poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a także nie ma tu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową byłoby niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy i wyznaczonymi kierunkami rozwoju. Biorąc jednak pod uwagę rolniczy charakter gminy Ozimek możliwe jest wprowadzenie strefy produkcji rolniczej.
93.	31.12.2025	U93	580 k.m. 8 obręb Ozimek	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka 1039/93 znajduje się w dwóch strefach planistycznych: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 26SJ oraz strefa otwarta 3SO. Uwaga dotyczy objęcia znacznie większej części działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnia się uwagę w części, tj. wyznaczona strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną uwzględnia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
94.	31.12.2025	U94	1039/93 k.m. 1 Krzyżowa Dolina	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka 1039/93 znajduje się w dwóch strefach planistycznych: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 26SJ oraz strefa otwarta 3SO. Uwaga dotyczy objęcia znacznie większej części działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnia się uwagę w części, tj. wyznaczona strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną uwzględnia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
95.	31.12.2025	U95	1754/492 k.m. 2 obręb Schodnia strefa gospodarcza 21SP	uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego działka 1754/492 znajduje się w dwóch strefach planistycznych: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 116SJ oraz strefa gospodarcza 21SP. Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia całej działki 1754/492 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz podziału strefy lub wydzielenia ze strefy gospodarczej 21SP strefy usługowej tak, aby w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej powstawała zabudowa o podobnym charakterze tj. parametrach i wskaźnikach urbanistycznych zbliżonych do istniejącej zabudowy. Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej objęcia całej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ w strefie tej mogą być zlokalizowane usługi zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględnia się natomiast uwagi w części dotyczącej podziału strefy gospodarczej 21SP na strefę usługową i strefę gospodarczą, ponieważ ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zdefiniowały już przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 46, która stanowi uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, sprzyja natomiast lokalizacji różnych aktywności gospodarczych.
96.	31.12.2025	U96	1754/492 k.m. 2 obręb Schodnia strefa gospodarcza 21SP	uwzględniona w części	Treść uwagi, rozstrzygnięcie i uzasadnienie jak w pozycji U95.
97.	31.12.2025	U97	1754/492 k.m. 2 obręb Schodnia strefa gospodarcza 21SP	uwzględniona w części	Treść uwagi, rozstrzygnięcie i uzasadnienie jak w pozycji U95.
98.	31.12.2025	U98	1754/492 k.m. 2 obręb Schodnia strefa gospodarcza 21SP	uwzględniona w części	Treść uwagi, rozstrzygnięcie i uzasadnienie jak w pozycji U95.
99.	31.12.2025	U99	134/54 k.m. 5 obręb Chobie	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 40SJ. Uwaga dotyczy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Ozimek w trakcie konsultacji społecznych

1	2	3	4	5	6
100.	31.12.2025	U100	133/54 k.m. 5 obręb Chobie	uwzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 40SJ. Uwaga dotyczy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc pod uwagę szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w Strategii rozwoju gminy Ozimek, a także politykę przestrzenną gminy i wyznaczone kierunki rozwoju uwzględnia się uwagę.
101.	23.12.2025	U101	299 k.m. 1 obręb Grodziec	niewzględniona	W projekcie planu ogólnego działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 107SZ zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka znajduje się w znacznej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w otoczeniu działalności rolniczej.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Burmistrz Ozimka
Miroslaw Wieszolek
.....
Burmistrz