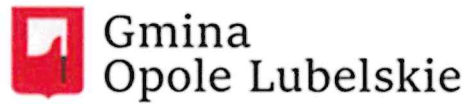


Burmistrz Opola Lubelskiego



**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH
PLANU OGÓLNEGO GMINY OPOLE LUBELSKIE**

Opole Lubelskie 2026

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych z art. 8k ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza Opolu Lubelskiego w ramach sporządzania planu ogólnego gminy Opole Lubelskie na podstawie uchwały Nr LXIII/545/2024 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Opole Lubelskie. W myśl art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport powinien zawierać w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego wynika z art. 13 ust. 3 pkt 8 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026r. poz. 538).

2.2. Cel

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie interesariuszy w proces planistyczny oraz stworzenie interesariuszom możliwości wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie planu ogólnego gminy Opole Lubelskie, jak również zgłoszenia uwag do przygotowanego projektu planu.

2.3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie prowadzone były w terminie od 05.06.2026 r. do 06.07.2026 r. W dniu 05.06.2026 r. w „Dzienniku Wschodnim”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim oraz na facebooku ukazało się ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu. Projekt planu ogólnego gminy Opole Lubelskie wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków został udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, pok. nr 217, w godzinach pracy Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu (w zakładce Zagospodarowanie przestrzenne, Plan ogólny). Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz projekt planu były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) spotkanie otwarte;
- 2) dyżury projektanta;
- 3) zbieranie uwag do projektu planu oraz wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Spotkanie otwarte

W dniu 16.06.2026 r. o godzinie 16:00, w sali konferencyjnej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24-300 Opole Lubelskie zorganizowane zostało spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie. Spotkanie miało służyć objaśnieniu ustaleń projektu planu, a także jego prezentacji. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko.

3.2. Dyżury projektanta

W dniach 23.06.2026 r. w godzinach 16:00 – 17:00 oraz 24.06.2026 r. w godzinach 15:30 – 16:30 na Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim zorganizowano dyżur projektanta projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie – Pawła Oronia. Celem dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących projektu planu oraz uzyskanie opinii i uwag o projekcie. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, opracowana dla potrzeb równolegle prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko. Podczas dyżuru projektant planu omawiał przeznaczenie nieruchomości osób, które przybyły na spotkanie.

3.3. Zbieranie uwag do projektu planu

Od 05.06.2026 r. do 06.07.2026 r. zbierane były uwagi do projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie.

Uwagi do projektu planu ogólnego można było składać do Burmistrza Opolu Lubelskiego:

- na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24-300 Opole Lubelskie, na formularzu w postaci papierowej,
- na piśmie w postaci elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@opolelubelskie.pl, AE:PL-13541-44469-ASBJT-29 lub za pomocą platformy ePUAP na adres skrzynki podawczej: /0612053/umopole, na formularzu w formie dokumentu elektronicznego.

Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na którym należało składać uwagi, dostępny był na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (w zakładce Zagospodarowanie Przestrzenne, Plan ogólny) lub w siedzibie Urzędu.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu planu oraz propozycji zmian ww. projektu.

Od 05.06.2026 r. do 06.07.2026 r. zbierane były uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko należało składać w formie pisemnej lub ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24-300 Opole Lubelskie albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres sekretariat@opolelubelskie.pl bez konieczności opatrywania ich kwalifikowalnym podpisem elektronicznym.

4. WYNIKI KONSULACJI SPOŁECZNYCH

4.1. Spotkanie otwarte

Spotkanie miało służyć objaśnieniu ustaleń projektu planu, a także jego prezentacji. Wykonawca projektu przedstawił procedurę sporządzania planu ogólnego, wyjaśnił potrzebę sporządzenia planu oraz przeprowadzania konsultacji społecznych. Omówił poszczególne strefy wyznaczone w planie oraz objaśnił możliwości wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.

W spotkaniu uczestniczyli właściciele nieruchomości położonych w obszarze objętym planem ogólnym wg listy obecności stanowiącej załącznik do protokołu ze spotkania.

Dyskusja dotyczyła następujących nieruchomości:

Dz. nr ew. 296/6 Zosin, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SP

Dz. nr ew. 324/3 Ożarów Pierwszy, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 36/3 Opole Lubelskie obręb 005, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SJ

Dz. nr ew. 117/12, 117/13 Zajaczków, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ lub SU

Dz. nr ew. 1/5 Opole Lubelskie obręb 005, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SU oraz zmiany wskaźników zabudowy

Dz. nr ew. 45 Dębiny, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 117 Truszków, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 733, 730/2 Stare Komaszycy, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

Dz. nr ew. 145 Nowe Komaszycy, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 269 Stare Komaszycy, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 483, 484, 485 Elżbieta, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

4.2. Dyżur projektanta

Podczas dyżuru w dniu 23.06.2026 r. dyskusja dotyczyła następujących nieruchomości:

Dz. nr ew. 647 Janiszkowice, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SJ

Dz. nr ew. 158, 159/1 Ożarów Pierwszy, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

Dz. nr ew. 638/2, 639/2, 640/2 Janiszkowice, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ

Dz. nr ew. 661/4, 661/1, 662 Opole Lubelskie obręb 001, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

Dz. nr ew. 131 Opole Lubelskie obręb 001, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 784, 785 Kazimierzów, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ

Dz. nr ew. 641/2, 641/4 Janiszkowice, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ

Dz. nr ew. 103, 204 Opole Lubelskie obręb 003, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ

Podczas dyżuru w dniu 24.06.2026 r. dyskusja dotyczyła następujących nieruchomości:

Dz. nr ew. 595/1, 595/2, 595/3, 595/6, 595/7, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SJ

Dz. nr ew. 89/1, 40/1 Ludwików, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

4.3 Uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko

W wyznaczonym terminie na zbieranie uwag do projektu planu zostały złożone uwagi. Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem stanowi załącznik do raportu.

W wyznaczonym terminie nie została złożona żadna uwaga ani wniosek do prognozy oddziaływania na środowisko.

5. Załączniki

5.1 wykaz uwag

5.2. protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego

5.3. protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie dyżuru projektanta

5.4. protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie zbierania uwag

BURMISTRZ
mgr inż. Sławomir Plis



WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	10.06.2026	RPW/11829/2026 P	Dz. nr 324/3, 324/2 Ożarów Pierwszy	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Obie działki częściowo znajdują się w granicach stref SZ - stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Wyznaczenie na tych działkach stref SJ - wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wywoływałoby konflikty przestrzenne pomiędzy terenami o różnym charakterze użytkowania.
2.	12.06.2026	RPW/12071/2026 P	Dz. nr 686 Kazimierzów	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działka oddalona od istniejącej zwartej zabudowy. Działka położona w korytarzu ekologicznym dla dużych ssaków migrujących pomiędzy swoimi ostojami leśnymi. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
3.	15.06.2026	RPW/12218/2026 P	Dz. nr 117/12, 117/13 Zajączków	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działki położone w dolinie rzeki Leonki. Przez środek nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą szerokości 15 m, w której zabronione jest lokalizowanie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

4.	16.06.2026	RPW/12285/2026 P	Dz. nr 1/5 Opole Lubelskie obręb 5	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Ze względu na obowiązywanie na przedmiotowej działce miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ma uzasadnienia dla wyznaczenia w jej granicach obszaru uzupełnienia zabudowy. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określany jest zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu 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 wrysów. Zgodnie z w/w przepisami, dla nieruchomości wskazanej w uwadze, nie ma możliwości obniżenia wartości wskaźnika do 20%.
5.	16.06.2026	RPW/12286/2026 P	Dz. nr 1/5 Opole Lubelskie obręb 5	Uwaga rozpatrzona pozytywnie	Cała działka znajduje się w granicach strefy SU – strefy usługowej (wyznaczonej w projekcie udostępnionym do konsultacji społecznych).
6.	17.06.2026	RPW/12297/2026 P	Dz. nr 483, 484, 485 Ełżbieta	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działki oddalone od istniejącej zwartej zabudowy, posiadające dość dobre warunki rozwoju rolnictwa – głównie IVa klasa bonitacyjna gleb. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
7.	19.06.2026	RPW/12494/2026 P	Dz. nr 1/5 Opole Lubelskie obręb 5	Uwaga rozpatrzona pozytywnie	Cała działka znajduje się w granicach strefy SU – strefy usługowej (wyznaczonej w projekcie udostępnionym do konsultacji społecznych).
8.	19.06.2026	RPW/12519/2026 P	Dz. nr 36/3 Opole Lubelskie obręb 5	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działka w znacznej części położona jest na terenie podmokłym o niekorzystnych warunkach dla lokalizacji zabudowy. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
9.	23.06.2026	RPW/12703/2026 P	Dz. nr 710/3, 711/3 Janiszkowice	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działki oddalone od istniejącej zabudowy, posiadające dość dobre warunki rozwoju rolnictwa – głównie IVa klasa bonitacyjna gleb. Na terenie gminy, w obowiązujących planach miejscowych, wyznaczono duże rezerwy terenów dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych, które nadal pozostają niewykorzystane. Ze względu na przestrzennych, ekonomicznych i środowiskowych niezasadnione jest wyznaczanie nowych stref gospodarczych zanim istniejące rezerwy nie zostaną choć częściowo zagospodarowane.

10.	23.06.2026	RPW/12704/2026 P	Dz. nr 706/4, 708/4 Janiszkowice	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działki oddalone od istniejącej zabudowy, posiadające dość dobre warunki rozwoju rolnictwa – głównie IVa klasa bonitacyjna gleb. Na terenie gminy, w obowiązujących planach miejscowych, wyznaczono duże rezerwy terenów dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych, które nadal pozostają niewykorzystane. Ze względu na przestrzennych, ekonomicznych i środowiskowych nieuzasadnione jest wyznaczanie nowych stref gospodarczych zanim istniejące rezerwy nie zostaną choć częściowo zagospodarowane.
11.	24.06.2026	RPW/12756/2026 P	Dz. nr 647 Janiszkowice	Uwaga rozpatrzona pozytywnie	Powiększenie zasięgu strefy dopełni obszar o już zdefiniowanym charakterze zabudowy i pozwoli wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
12.	24.06.2026	RPW/12810/2026 P	Dz. nr 158, 159/1 Ożarów Pierwszy	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działki posiadają dobre warunki rozwoju rolnictwa – IIb i IVa klasy bonitacyjne gleb oraz położone są w oddaleniu od terenów istniejącej zabudowy, wśród terenów upraw rolnych. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
13.	24.06.2026 26.06.2026 26.06.2026 26.06.2026 26.06.2026 26.06.2026	RPW/12830/2026 P RPW/12972/2026 P RPW/12969/2026 P RPW/12936/2026 P RPW/12935/2026 P RPW/12958/2026 P	Cały obszar planu	Uwaga rozpatrzona negatywnie	W planie ogólnym nie ma prawnych oraz technicznych możliwości dodawania zapisów nie będących podstawowymi parametrami lub profilami funkcjonalnymi stref planistycznych.
14.	25.06.2026	RPW/12895/2026 P	Dz. nr 105 Opole Lubelskie obręb 4	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Cała działka znajduje się w granicach strefy SJ - strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Plan ogólny nie zawiera ustaleń dotyczących dojazdów, dojazd i dróg połączonych do nieruchomości. Nie ma prawnych oraz technicznych możliwości dodawania zapisów nie będących podstawowymi parametrami lub profilami funkcjonalnymi stref planistycznych.
15.	25.06.2026	RPW/12898/2026 P	Dz. nr 691 Kazimierzów	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działka oddalona od istniejącej zabudowy. Działka położona w korytarzu ekologicznym dla dużych ssaków migrujących pomiędzy swoimi ostojami leśnymi. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

16.	25.06.2026	RPW/12899/2026 P	Dz. nr 837 Kazimierzów	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działka oddalona od istniejącej zwartej zabudowy, położona w korytarzu ekologicznym. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
17.	26.06.2026	RPW/12921/2026 P	Dz. nr 1198/5 Opole Lubelskie obręb 1	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działka położona jest poza zwartym obszarem zabudowy i nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – najbliższa i jedyna droga publiczna znajduje się w odległości około 200 m i jest prywatną drogą wewnętrzną o szerokości 5 m. Ewentualne przeznaczenie pod zabudowę przedmiotowej działki wymagałoby zaprojektowania całego osiedla z odpowiednim układem komunikacyjnym zapewniającym bezpieczeństwo i wygodę mieszkańcom. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
18.	03.07.2026	RPW/13428/2026 P	Dz. nr 568 Opole Lubelskie obręb 3	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działka w znacznej części położona jest na terenie podmokłym o niekorzystnych warunkach dla lokalizacji zabudowy. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
19.	03.07.2026	RPW/13451/2026 P	Dz. nr 117 Truszków	Uwaga rozpatrzona częściowo pozytywnie	Część powierzchni działki (około 800m ²) na przestrzemi około 35 m od drogi publicznej znajduje się w granicach strefy SZ - strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Dla poprawienia warunków lokowania przyszłej zabudowy, zasięg strefy na przedmiotowej działce został zwiększony o około 150m ² .
20.	03.07.2026	RPW/13452/2026 P	Dz. nr 641/2, 641/4 Janiszkowice	Uwaga rozpatrzona częściowo pozytywnie	Uwzględnienie uwagi w całości spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, który określany jest zgodnie z zasadami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 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 wrysów.

26.	06.07.2026	RPW/13561/2026 P	Dz. nr 638/2, 639/2, 640/2 Janiszkowice	Uwaga rozpatrzona częściowo pozytywnie	Powiększenie zasięgu strefy dopełni obszar o już zdefiniowanym charakterze zabudowy i pozwoli wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Uwzględnienie uwagi w całości spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
27.	06.07.2026	RPW/13605/2026 P	Dz. nr 89/1 Ludwików	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Część powierzchni działki (około 2700m ²) na przetrzeźni około 73 m od drogi publicznej znajduje się w granicach strefy SZ - strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
28.	06.07.2026	RPW/13653/2026 P	Dz. nr 472, 473, 474, 475 Elżbieta	Uwaga rozpatrzona pozytywnie	Korekta granic strefy uzasadniona stanem zagospodarowania gospodarstwa rolnego.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

BURMISTRZ
mgr inż. Sławomir Plis
.....
(podpis Burmistrza)

21.	03.07.2026	RPW/13474/2026 P	Dz. nr 296/6 Zosin	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Część powierzchni działki (około 11000m ²) znajduje się w granicach strefy SP – strefy gospodarczej. Działka sąsiaduje bezpośrednio z rzeką Leonką i częściowo położona jest w jej dolinie. Ograniczenie możliwości zabudowania pasa terenu wzdłuż brzegów rzeki poddyktowane jest względami przyrodniczymi oraz bezpieczeństwa powodziowego. Tereny położone w najbliższym sąsiedztwie rzeki stanowią korytarze migracyjne oraz siedliska wielu cennych gatunków zwierząt i roślin. W przypadku gwałtownych wzebrań (np. podczas powodzi błyskawicznych) tereny położone najniżej i najbliższej rzek zostają zalane pełniąc rolę naturalnych polderów zabezpieczających inne tereny przed zalaniem.
22.	06.07.2026	RPW/13551/2026 P	Dz. nr 237 Opole Lubelskie obręb 2	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działka stanowi część obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym. Zgodnie z prawem działka może być użytkowana w sposób dotychczasowy. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby nadmierne mieszanie różnych typów zabudowy mogące skutkować konfliktami spowodowanymi rozwojem zabudowy zagrodowej wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
23.	06.07.2026	RPW/13557/2026 P	Dz. nr 661/4, 661/1, 662 Opole Lubelskie obrub 1	Uwaga rozpatrzona częściowo pozytywnie	Powierzchnia strefy SR została powiększona o około 3000 m ² , dalsze jej wydłużanie spowodowałoby kolizję ze strefą infrastrukturalną.
24.	06.07.2026	RPW/13558/2026 P	Dz. nr 125, 127/2, 131, 126, 132, 133 Opole Lubelskie obrub 2	Uwaga rozpatrzona negatywnie	W planie ogólnym wzięto pod uwagę warunki geotechniczno-budowlane. Działki położone są na terenie podmokłym o niekorzystnych warunkach dla lokalizacji zabudowy. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
25.	06.07.2026	RPW/13560/2026 P	Dz. nr 776 Opole Lubelskie obręb 4	Uwaga rozpatrzona negatywnie	Działka stanowi fragment większej, zwartej strefy usługowej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie skoncentrowanych funkcji usługowych oraz gospodarczych jest niewłaściwe ze względu na potencjalne uciążliwości generowane przez te funkcje. Ponadto uwzględnienie uwagi spowodowałoby przekroczenie wskaźnika maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego nad przyjętymi ustaleniami projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie

Protokół sporządzono w dniu 17.06.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Opolu Lubelskim przez Iwonę Strawę – inspektora ds. gospodarki przestrzennej

Na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 8 16.06.2026 r. o godzinie 16:00, w sali konferencyjnej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24-300 Opole Lubelskie zorganizowane zostało spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie. Spotkanie miało służyć objaśnieniu ustaleń projektu planu, a także jego prezentacji. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko.

Spotkanie miało służyć objaśnieniu ustaleń projektu planu, a także jego prezentacji. Wykonawca projektu przedstawił procedurę sporządzania planu ogólnego, wyjaśnił potrzebę sporządzenia planu oraz przeprowadzania konsultacji społecznych. Omówił poszczególne strefy wyznaczone w planie oraz objaśnił możliwości wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.

W spotkaniu uczestniczyli właściciele nieruchomości położonych w obszarze objętym planem ogólnym wg listy obecności stanowiącej załącznik do protokołu ze spotkania.

Dyskusja dotyczyła następujących nieruchomości:

Dz. nr ew. 296/6 Zosin, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SP

Dz. nr ew. 324/3 Ożarów Pierwszy, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 36/3 Opole Lubelskie obręb 005, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SJ

Dz. nr ew. 117/12, 117/13 Zajączków, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ lub SU

Dz. nr ew. 1/5 Opole Lubelskie obręb 005, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SU oraz zmiany wskaźników zabudowy

Dz. nr ew. 45 Dębiny, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 117 Truszków, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 733, 730/2 Stare Komaszyce, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

Dz. nr ew. 145 Nowe Komaszyce, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 269 Stare Komaszyce, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 483, 484, 485 Elżbieta, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 1 stronę.

Opole Lubelskie, dn. 17.06.2026 r.

Iwona Strawa

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

mgr inż. Sławomir Plis
(podpis burmistrza)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie dyżurów projektanta nad przyjętymi ustaleniami projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie

Protokół sporządzono w dniu 25.06.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Opolu Lubelskim przez Iwonę Strawę – inspektora ds. gospodarki przestrzennej

Na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 23.06.2026 r. w godzinach 16:00 – 17:00 oraz 24.06.2026 r. w godzinach 15:30 – 16:30 na Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim zorganizowano dyżur projektanta projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie – Pawła Oronia. Celem dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących projektu planu oraz uzyskanie opinii i uwag o projekcie. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, opracowana dla potrzeb równolegle prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko. Podczas dyżuru projektant planu omawiał przeznaczenie nieruchomości osób, które przybyły na spotkanie.

Podczas dyżuru w dniu 23.06.2026 r. dyskusja dotyczyła następujących nieruchomości:

Dz. nr ew. 647 Janiszkowice, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SJ

Dz. nr ew. 158, 159/1 Ożarów Pierwszy, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

Dz. nr ew. 638/2, 639/2, 640/2 Janiszkowice, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ

Dz. nr ew. 661/4, 661/1, 662 Opole Lubelskie obręb 001, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

Dz. nr ew. 131 Opole Lubelskie obręb 001, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SZ

Dz. nr ew. 784, 785 Kazimierzów, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ

Dz. nr ew. 641/2, 641/4 Janiszkowice, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ

Dz. nr ew. 103, 204 Opole Lubelskie obręb 003, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SJ

Podczas dyżuru w dniu 24.06.2026 r. dyskusja dotyczyła następujących nieruchomości:

Dz. nr ew. 595/1, 595/2, 595/3, 595/6, 595/7, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działki strefą SJ

Dz. nr ew. 89/1, 40/1 Ludwików, rozmowa dotyczyła możliwości objęcia działek strefą SZ

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 1 stronę.

Opole Lubelskie, dn. 25.07.2026 r.

Iwona Strawa

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

mgr inż. Sławomir Plis

.....
(podpis burmistrza)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie zbierania uwag nad przyjętymi ustaleniami projektu planu ogólnego gminy Opole Lubelskie

Protokół sporządzono w dniu 08.07.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Opolu Lubelskim przez Iwonę Strawa – inspektora ds. gospodarki przestrzennej

Na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zbieranie uwag w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego gminy Opole Lubelskie było możliwe w terminie od 05.06.2026 r. do 06.07.2026 r.

Uwagi do projektu planu ogólnego można było składać do Burmistrza Opolu Lubelskiego:

- na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelska 4, 24-300 Opole Lubelskie, na formularzu w postaci papierowej,
- na piśmie w postaci elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@opolelubelskie.pl, AE:PL-13541-44469-ASBJT-29 lub za pomocą platformy ePUAP na adres skrzynki podawczej: /0612053/umopole, na formularzu w formie dokumentu elektronicznego.

Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na którym należało składać uwagi, dostępny był na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (w zakładce Zagospodarowanie Przestrzenne, Plan ogólny) lub w siedzibie Urzędu.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu planu oraz propozycji zmian ww. projektu.

W wyznaczonym terminie na zbieranie uwag do projektu planu zostały złożone uwagi. Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem stanowi załącznik do raportu.

W wyznaczonym terminie nie została złożona żadna uwaga ani wniosek do prognozy oddziaływania na środowisko.

Na tym protokół zakończono.

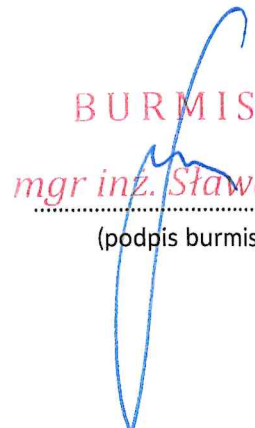
Protokół zawiera 1 stronę.

Opole Lubelskie, dn. 08.07.2026 r.



(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ



mgr inż. Sławomir Plis

(podpis burmistrza)

