

Projekt

z dnia

UCHWAŁA NR RADY MIASTA OPOLA

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz w związku z Uchwałą nr LXXIII/1267/23 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż jest on zgodny z ustaleniami planu ogólnego Opola przyjętego uchwałą nr XXIV/399/25 Rady Miasta Opola z dnia 18 grudnia 2025 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3,
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

3. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) przepisów szczegółowych, zawartych w kartach terenów, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

5. Ilekroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych.

6. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia lub grupy tych klas, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadających fundamenty i dach;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 0° do 12°;
- 10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych ponad 12°;
- 11) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczone w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-33,
 - b) 3% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 33, z zastrzeżeniem, że dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu obowiązuje liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na terenie;
- 13) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny;
3. Elementy rysunku wykraczające poza granicami planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1MW-U;
2) powierzchnia terenu:	78,52 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy usług nie dopuszcza się: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
b) uzupełniające:	teren zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% z zastrzeżeniem tiret czwarte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 18 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, - dopuszcza się piątą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,

b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ulicy Krzemienieckiej, - od ulicy Chocimskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozszczepiających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanej z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej

	niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej;
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej;
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	1U-ZP;
2) powierzchnia terenu:	60,43 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług lub zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy usług dopuszcza się: usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i rozrywki,
b) uzupełniające:	- teren usług handlu, - teren usług gastronomii, - teren usług biurowych i administracji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,3 do 2,0 - udział powierzchni zabudowy maksimum 50%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 16m, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów rekreacyjno- wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	

7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	minimum 20%,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 18 m. p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m. p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m. p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenie,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ulicy Tarnopolskiej, - od ulicy Chocimskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej;
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 12 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	

d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
nie ustala się;
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
20%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obszar przestrzeni publicznej.

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	1ZP;
2) powierzchnia terenu:	17,49 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. b,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. b,
d) dachy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. b,
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	dla „terenów rekreacyjno- wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ulicy Tarnopolskiej, - od ulicy Krzemienieckiej, - od ulicy Lwowskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	

a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej;
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków.	

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała nr XLVI/870/17 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej w Opolu.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego. Przewodnicząca Rady



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej" w Opolu

Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miasta Opola z dnia



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6
EPSG:2177

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-
kartograficznej Starostwa Powiatowego w Opolu.

Licencja GIK.6642.2.34.2023_1661_P z dnia 26 maja 2023 r.

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW-U** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U-ZP** Teren usług lub zieleni urządzonej
- ZP** Teren zieleni urządzonej
- Szpaler drzew
- Wymiarowanie [m]

0 25 50 75 100 125 m



URZĄD MIASTA OPOLA BIURO URBANISTYCZNE
45-018 Opole pl. Wolności 7/8 tel. (77) 45 11 924



SKALA 1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "W REJONIE ULICY
TARNOPOLSKIEJ I ULICY KRZEMIEŃCIECKIEJ"
W OPOLU

DATA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OPOLA

w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy nie zapisano w planie żadnych inwestycji związanych z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego;

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia.....2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOLA**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy
Krzemienieckiej” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2026 r. do 20 kwietnia 2026 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 4 maja 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z tym brak przedmiotu rozstrzygnięcia, tj. listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), uniemożliwia rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.gml



Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dane przestrzenne w postaci cyfrowej ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu

1. Stan faktyczny

Do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu zastosowanie mają odpowiednio przepisy art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, poz. 527, poz. 1543, poz. 1668), ponieważ w trakcie procedury planistycznej, która została rozpoczęta, nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy.

W trakcie procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu przyjęty został plan ogólny (Uchwała XXIV/399/25 Rady Miasta Opola z dnia 18 grudnia 2025 r.), który wszedł w życie 19 stycznia 2026 r.

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr LXXIII/1267/23 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu dotyczy terenu, na którym aktualnie istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązującym planie, które uwzględniają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.).

Obszar opracowania położony jest we wschodniej części miasta w obrębie Gosławice i obejmuje ok. 156 a powierzchni. Obszar ten jest niezabudowany, a jego granice stanowią: od północy ul. Tarnopolska, od zachodu ul. Chocimska, od wschodu ul. Lwowska, zaś od południa ul. Krzemieniecka.

Grunty objęte projektem miejscowego planu częściowo należą do Gminy Opole, zaś częściowo do osób fizycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Opola sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do uchwały są:

- rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej w Opolu w skali 1:1000, który stanowi integralną część uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- dane przestrzenne.

Tekst oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu,

zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Na obszarze opracowania nie występują zabytki. Opracowywany obszar nie znajduje się też w obszarze zagrożenia wystąpieniem powodzi, w związku z czym nie zastosowano zapisów o szczególnej ochronie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na brak przesłanek nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Biorąc pod uwagę, iż integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w ustaleniach szczegółowych występują odniesienia do rysunku w zakresie lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz usytuowania poszczególnych elementów zagospodarowania. Dokładne określenie lokalizacji poszczególnych elementów jest możliwe, ponieważ plan opracowano w skali 1:1000, a poza tym dodatkowo wprowadzono wymiarowanie, które ma na celu uczynienie ustaleń planu.

2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie na opracowywanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej w Opolu (Uchwała nr XLVI/870/17 Rady Miasta Opola z dnia 06.07.2017 r.). Dokument ten jest obowiązujący w świetle przepisów prawa i w związku z tym można wydawać na jego podstawie decyzje administracyjne, w tym pozwolenia na budowę.

3. Sposób realizacji wymogów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu został przygotowany w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 1 ustawy zapisy planu odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania zgodnie z ładem przestrzennym i zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Obowiązki określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń szczegółowych, dopasowanych do poszczególnych terenów. Artykuł 2 ustawy koresponduje z art. 15, stąd określając przeznaczenie terenów spełnia się obowiązki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego czy też potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Na przedmiotowym terenie nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak takich terenów.

Tereny przeznaczone na zabudowę posiadają ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania tego terenu tj. udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, nadziemna intensywność zabudowy, zastosowano też zapisy o wskaźniku minimalnej liczby miejsc postojowych.

W planie przyjęto stawki procentowe na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 4 ust. 15 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stawki procentowe zostały przyjęte w wysokości 0% dla terenu inwestycji celu publicznego (tereny zieleni), z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, 20% dla

terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oraz 15% dla zabudowanych terenu⁷ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Rysunek planu stanowi integralną część uchwały, ponieważ w zapisach występują często odwołania do rysunku, np. określając przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Celem ułatwienia posługiwania się rysunkiem planu umieszczono wymiarowanie.

Ilekoć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

4. Zgodność planu miejscowego z wynikami analiz dotyczących aktualności zagospodarowania przestrzennego gminy i innymi dokumentami

W planie ogólnym obszar objęty projektem miejscowego planu zlokalizowany jest w strefie 96SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w której jako profil dodatkowy dopuszcza się: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód oraz w strefie 115SN – strefa zieleni i rekreacji, w której jako profil dodatkowy dopuszczono: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z planem ogólnym.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 projekt planu miejscowego powinien uwzględniać politykę przestrzenną gminy, określoną w strategii rozwoju gminy. W trakcie opracowywania projektu planu Rada Gminy przyjęła nowy dokument pn. „Strategia Rozwoju Opola – Stolicy Polskiej Piosenki – do 2043 r.” Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” uwzględnia politykę przestrzenną zawartą w modelu struktury funkcjonalno – przestrzennej Opola, która jest kontynuacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu (Uchwała nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.) teren objęty planem był położony w strefie zabudowy mieszkaniowej 20.1M, w jednostce urbanistycznej Gosławice.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Opola przeprowadzana jest systematycznie zgodnie z zapisami ustawy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta Opola. Ostatnio opracowany dokument był przyjęty uchwałą nr LXXIII/1264/23 z dnia 25 maja 2023 r. Zgodnie z nim plany miejscowe należy sukcesywnie opracowywać na obszarze całego miasta, w szczególności na terenach, gdzie nie ma obowiązujących planów.

5. Przewidywane skutki przyrodnicze, społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne

Podczas sporządzania niniejszego planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Według strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wprowadzenie ustaleń miejscowego planu skutkuje korzystnie lub obojętnie na stan środowiska w stosunku do stanu istniejącego na opracowywanym terenie.

Analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Poza tym przewiduje się skutki finansowe wynikających z konieczności realizacji zadań własnych gminy tj. realizację dróg publicznych i ciągów pieszych.

6. Źródła finansowania

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest tożsame z natychmiastową realizacją inwestycji. Zapisy odnoszące się do realizacji przeznaczeń terenu, które związane są z zadaniami własnymi gminy wiążą się z zarezerwowaniem środków finansowych w budżecie miasta. Plan nie określa terminu realizacji takich zadań oraz nie ustala harmonogramu wydatków, w związku z tym realizacja założeń planu może zostać odsunięta w czasie.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Opola obecnie nie ma zarezerwowanych środków na realizację ustaleń planu, ale w momencie podjęcia decyzji o ich realizacji wydziały i jednostki merytorycznie odpowiedzialne powinny zarezerwować środki finansowe. Środki na realizację ww. zadań mogą pochodzić z budżetu miasta (również poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi m.in. w ramach dotacji, pożyczek, kredytów oraz innych środków zewnętrznych), z udziału inwestorów i właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym oraz realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

7. Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz informacja o opiniach i uzgodnieniach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy. Jego procedurę można śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Zgodnie z procedurą opracowania niniejszego planu, w styczniu 2026 r. wystąpiono o opinie i uzgodnienia do organów i instytucji, opinie były pozytywne.

W dniu 10.03.2026 odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, której został przedstawiony projekt planu „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej”. W piśmie z dnia 13.03.2026 Komisja zaopiniowała projekt pozytywnie.

Zarządzeniem nr OR-I.0050.185.2026 z dnia 19 marca 2026 r. Prezydent Miasta Opola rozpatrzył wnioski złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łącznie wpłynęło 15 wniosków, jeden z nich został uwzględniony w części i częściowo nieuwzględniony, pozostałe zostały uwzględnione.

W dniach od 30.03.2026 do 20.04.2026 miało miejsce wyłożenie do publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 9.04.2026 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, na którą poza pracownikami Biura Urbanistycznego nikt się nie wstawił. Termin składania uwag minął 4.05.2026 r., jednak nie wpłynęła żadna uwaga.

8. Objasnienia

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposoby ich zagospodarowania przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania i możliwości waząc przede wszystkim interes publiczny z interesami właścicieli i użytkowników wieczystych poszczególnych działek znajdujących się w obszarze opracowania planu. Poszczególne rozwiązania mogą w niektórych przypadkach ingerować w prawo własności, ale są one zgodne z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Ingerencja taka była niezbędna do realizacji celów publicznych, proporcjonalnie i adekwatnie do płynących z nich korzyści.