

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Chmielowice IV” w Opolu**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), na wniosek Prezydenta Miasta Opola, poprzedzony analizą, wykonaną zgodnie z art. 14 ust. 5 w/w ustawy – Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice IV” w Opolu.

§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice IV” w Opolu

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, po przeprowadzeniu niezbędnej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych, wskazuje się, że przystąpienie do sporządzania planu jest zasadne. Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 w/w ustawy.

Analizowany obszar usytuowany jest w południowo-zachodniej części Opolą w granicy obrębu ewidencyjnego Chmielowice. Zajmuje powierzchnię ok. 44,5 ha i graniczy od północy z ul., od południa z granicą administracyjną Opolą, od zachodu z ulicą Nyską, stanowiącą granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice I”, od wschodu z ul. Sienną stanowiącą granicę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice III”. Jest to teren częściowo zurbanizowany – znajduje się tutaj przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz tereny składów i magazynów. Pozostałe tereny to tereny użytkowane rolniczo i przeznaczone na zieleń. Na obszarze przystąpienia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a co za tym idzie realizacja inwestycji może następować w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nie gwarantują zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, zabezpieczenia przestrzeni dla inwestycji publicznych, a także mogą być przyczyną wielu konfliktów przestrzennych.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego uzasadnia się przede wszystkim potrzebą opracowania takiego dokumentu na terenach, które jeszcze nie mają ustalonych zasad zagospodarowania terenu (w granicach obszaru opracowania brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Głównym zadaniem planu będzie więc ustalenie przeznaczenia terenu oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na sporządzenie niniejszego planu zostały zabezpieczone środki finansowe w dziale 710 rozdział 71004 budżetu miasta. Prace projektowe zostaną wykonane przez Biuro Urbanistyczne Urzędu Miasta Opolą. Koszt sporządzenia planu wyniesie około 5000 zł.