

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Nowa Wieś Królewska I" 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), na wniosek Prezydenta Miasta Opolu, poprzedzony analizą, wykonaną zgodnie z art. 14 ust. 5 w/w ustawy – Rada Miasta Opolu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nowa Wieś Królewska I" 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 Opolu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Wieś Królewska I” w Opolu

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, po przeprowadzeniu niezbędnej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, wskazuje się, że przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest zasadne. Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ww. ustawy. Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. Plan miejscowy będzie uwzględniał potrzeby mieszkańców oraz rozwoju miasta.

Obszar opracowania planu miejscowego usytuowany jest we wschodniej części Opola w granicach obrębu ewidencyjnego Nowa Wieś Królewska. Zajmuje powierzchnię ok. 37,2 ha, a jego granice stanowią: od północy: linia kolejowa nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole Główne; od zachodu: ulica Mieszka I; od południa: ulica Jerzego i Ryszarda Kowalczyków; od wschodu: linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów. To teren częściowo zurbanizowany, gdzie znajduje się m.in. zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Bolesława Chrobrego, Krystiana Minkusa, Pionierskiej, czy Mieszka I. Na analizowanym obszarze znajdują się również obiekty produkcyjne i usługowe zlokalizowane głównie przy ul. Jerzego i Ryszarda Kowalczyków, jak również przy ul. Bolesława Chrobrego. Znaczna część obszaru opracowania projektu planu to tereny użytkowane obecnie rolniczo. Przez badany teren przebiega linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów, a także graniczy on bezpośrednio z linią kolejową nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole Główne. Na strukturę własności obszaru składają się głównie grunty osób fizycznych oraz Skarbu Państwa. Występują również grunty będące własnością gminy, województwa i spółek prawa handlowego.

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 opracowywanego dokumentu, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Wieś Królewska I” w Opolu, będzie ustalenie przeznaczeń terenów z uwzględnieniem przebiegu ważnych ciągów komunikacyjnych i odpowiednich dla nich rezerw terenu oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania na wyznaczonych terenach. W pracach uwzględnione zostaną zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (Uchwała nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.). Zgodnie z zapisami studium do głównego kierunku zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania planu miejscowego należy strefa mieszkaniowa (oznaczona symbolem 23.1.M) oraz strefa aktywności gospodarczych (oznaczona symbolem 23.3.P) jednostki urbanistycznej Nowa Wieś Królewska.

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