

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego Opola

Na podstawie art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r. poz. 1153) oraz w związku z uchwałą nr LXXXIV/1435/24 Rady Miasta Opola z dnia 29 lutego 2024 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Opola, Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny Opola.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik – dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia 2025 r.

Zalacznik1.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego Opola

System planowania przestrzennego w Polsce jest uregulowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest on od 2020 r. istotnie zmieniany w związku z prowadzoną reformą. W przyjętej ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dotychczasowego systemu na poziomie lokalnym wyeliminowano studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zobowiązując tym samym gminy do opracowania planów ogólnych. Dotychczas obowiązujące studia zachowują moc najpóźniej do dnia 30 czerwca 2026 r. Według nowych zasad wynikających z zapisów art. 13a w/w ustawy dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, sporządza się plan ogólny, który będzie aktem prawa miejscowego.

Realizując zatem zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na obowiązkowym sporządzeniu planu ogólnego Rada Miasta Opola w dniu 29 lutego 2024 r. podjęła uchwałę nr LXXXIV/1435/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Opola.

Projekt planu był sporządzany zgodnie z wymogami art. 13a ustawy. W związku z tym po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, w okresie od marca do maja 2024 r. można było składać wnioski do procedowanego dokumentu. Ogółem złożono około 350 wniosków, z czego blisko 300 to wnioski złożone w wyznaczonym terminie. Prace projektowe trwały do marca 2025 r., a następnie projekt planu ogólnego był opiniowany i uzgadniany z różnymi instytucjami. Z chwilą wystąpienia o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu nastąpiła publikacja pierwszej wersji danych przestrzennych planu, jego uzasadnienia oraz dokumentów towarzyszących. W okresie od czerwca do lipca 2025 r. prowadzone były konsultacje społeczne. Konsultacje obejmowały różne formy tj. zbieranie uwag, spotkania otwarte, dyżury projektanta, prowadzenie punktu konsultacyjnego. W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych wpłynęło blisko 500 uwag, z których 275 jest nieuwzględnionych, około 75 uwzględnionych w części, a prawie 150 uwzględniono w całości. W wyniku zmian wprowadzonych do projektu planu ogólnego konieczne było ponowne przedłożenie dokumentu do uzgodnień. Zmiany wynikające ze złożonych uwag zostały uzgodnione i dlatego projekt planu może być przedłożony do uchwalenia Radzie Miasta Opola. Wraz z projektem planu ogólnego Radzie Miasta przedstawia się również Raport z przeprowadzonych konsultacji zawierający propozycję rozpatrzenia uwag do planu.

Projekt planu ogólnego Opola sporządzony jest w formie danych przestrzennych. Dokument ten będzie przede wszystkim określał strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a dodatkowo obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. W gminnych standardach urbanistycznych będzie znajdował się katalog stref planistycznych zawierający profil funkcjonalny stref oraz wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy, a także wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Do projektu planu sporządzono także Uzasadnienie planu ogólnego, które składa się z części tekstowej i graficznej i które ma charakter jedynie informacyjny.

Plan ogólny Opola będzie aktem prawa miejscowego, który wejdzie w życie po upływie 30 dni od dnia opublikowania go w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego. Uchwalenie planu ogólnego Opola wywołuje skutki prawne tj. w dniu wejścia w życie straci moc prawną Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola przyjęte uchwałą Rady Miasta Opola nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r. Zgodnie z art. 34 ust. 1a ustawy wejście w życie planu ogólnego nie powoduje utraty mocy obowiązującej planów miejscowych. Plan ten będzie podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów rewitalizacji, zintegrowanych planów inwestycyjnych, ustalania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji celu publicznego. Poza tym dokument ten nie rodzi skutków finansowych. Zgodnie z art. 37 ust. 11a ustawy do określenia wartości nieruchomości nie uwzględnia się zmiany wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu ogólnego.