

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Zaodrze II" 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 1847), 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 "Zaodrze II" 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 "Zaodrze II" 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, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, z 2023 r. poz. 1688, z 2025 r. poz. 1847) 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 jest zasadne. Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 w/w ustawy. Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. Plan miejscowy będzie uwzględniać potrzeby mieszkańców oraz rozwoju miasta.

Analizowany obszar usytuowany jest w zachodniej części Opola w obrębie Szczepanowice (niewielka część analizowanego obszaru znajduje się także w obrębie Opole i Półwieś). Zajmuje on powierzchnię ok. 18,91 ha, a jego granice stanowią: od północy – ul. Niemodlińska; od zachodu – ul. Prószkowska; od południa – linia kolejowa nr 132 relacji Bytom – Wrocław Główny; od wschodu – ul. Krapkowicka.

Teren ten jest już w znacznej mierze zurbanizowany i wymaga wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w tym określenie wskaźników urbanistycznych (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, wskaźnik miejsc postojowych, udział powierzchni biologicznie czynnej itp.). Dominuje na nim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedla Zaodrze (przy ul. Prószkowskiej) oraz zlokalizowana w rejonie ul. Krapkowickiej. Ponadto występuje tutaj zabudowa usługowa znajdująca się głównie w rejonie ul. Niemodlińskiej i Krapkowickiej.

Na części analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Krapkowickiej, przyjęty uchwałą nr XLVIII/511/09 Rady Miasta Opola z dnia 23 kwietnia 2009 r. Fragment obszaru jest również objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zaodrze I" w Opolu (uchwała nr LXX/1234/23 Rady Miasta Opola z dnia 30 marca 2023 r.). W toku prac nad sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zaodrze I" w Opolu przeanalizowano uwarunkowania przestrzenne, funkcjonalne oraz komunikacyjne. W wyniku tych

analiz stwierdzono konieczność wprowadzenia zmian również w części obowiązującego planu miejscowego w rejonie ul. Krapkowickiej, który nie był ujęty w obszarze opracowania planu „Zaodrze I” w Opolu. Potrzeba ta wynika z proponowanych rozwiązań urbanistycznych, w szczególności w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz powiązań komunikacyjnych, które wykraczają poza dotychczasowe granice przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zaodrze I” w Opolu. Proponowane rozwiązanie umożliwi kompleksowe i jednolite rozwiązanie problemów przestrzennych na styku obszarów objętych różnymi planami miejscowymi oraz dostosowanie ustaleń planu do aktualnych potrzeb rozwojowych tego fragmentu miasta.

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.