

Projekt

z dnia .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Wrzoski VIII” 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, z 2026 r. poz. 24), 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 „Wrzoski VIII” 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 „Wrzoski VIII” 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, z 2026 r. poz. 24) 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.

Obszar usytuowany jest w zachodniej części Opolu w granicy obrębu ewidencyjnego Wrzoski. Zajmuje powierzchnię ok. 250 ha i graniczy od południa z obwodnicą południową Opolu i ul. Wrocławską, od południowego zachodu z drogą polną na działce ewidencyjnej nr 748 obręb Wrzoski graniczącą z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski IV”, od wschodu z ciekim wodnym Chróścinka, od południowego wschodu drogą polną na działce ewidencyjnej nr 1087 obręb Wrzoski, a od północy i północnego zachodu z granicą miasta Opolu. Jest to teren niezabudowany, na którym obecnie znajdują się grunty orne i łąki oraz grunty leśne. Na obszarze przystąpienia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w Planie Ogólnym Opolu nie występuje tu obszar uzupełnienia zabudowy, w związku z tym realizacja inwestycji nie może następować w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego uzasadnia się przede wszystkim potrzebą opracowania takiego dokumentu na terenach, które jeszcze nie mają ustalonych zasad zagospodarowania terenu. Obszar opracowania w Planie Ogólnym Opolu częściowo znajduje się w strefach gospodarczych (4SP, 5SP), które przewidują tereny produkcji. 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 Opolu. Koszt sporządzenia planu wyniesie około 5000 zł.