

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOŁA**

z dnia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy płk. Witolda Pileckiego I 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 w rejonie ulicy płk. Witolda Pileckiego 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 Opola.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy płk. Witolda Pileckiego 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, 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 centralnej części Opola w granicy obrębu ewidencyjnego Opole. Zajmuje powierzchnię ok. 3,22 ha i graniczy od południa z zabudową mieszkaniowo-usługową zlokalizowaną przy ul. Ozimskiej oraz Centrum Usług Publicznych przy ul. płk. Witolda Pileckiego, od zachodu z ul. Bohaterów Monte Casino, od północy z linią kolejową nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów oraz nr 300 relacji Opole Główne - Opole Wschodnie, od wschodu z ul. płk. Witolda Pileckiego. Jest to teren częściowo zabudowany – w zachodniej części znajduje się zabudowa usługowa – siedziba opolskiego oddziału Krajowej Administracji Skarbowej. Pozostała część obszaru objętego planem stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane oraz drogi.

Na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście VIa" w Opolu, który został uchwalony uchwałą nr XXIV/436/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście VIa" w Opolu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 904). Obowiązujący plan miejscowy na analizowanym terenie ustala następujące przeznaczenia terenów: tereny usług oraz tereny dróg wewnętrznych – parkingi (U-KDW), tereny dróg publicznych: ulice główne (KDG), ulice lokalne (KDL) oraz ulice dojazdowe (KDD). Sąsiedztwo obszaru stanowią tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny kolejowe oraz ogródków działkowych.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowym obszarze uzasadniają następujące fakty:

- dostosowanie planu miejscowego do nowych potrzeb rozwojowych miasta,

- konieczność 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.),
- potrzeba uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy (uchwała nr XXIII/371/25 Rady Miasta Opola z dnia 27 listopada 2025 r.).

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.