

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu**

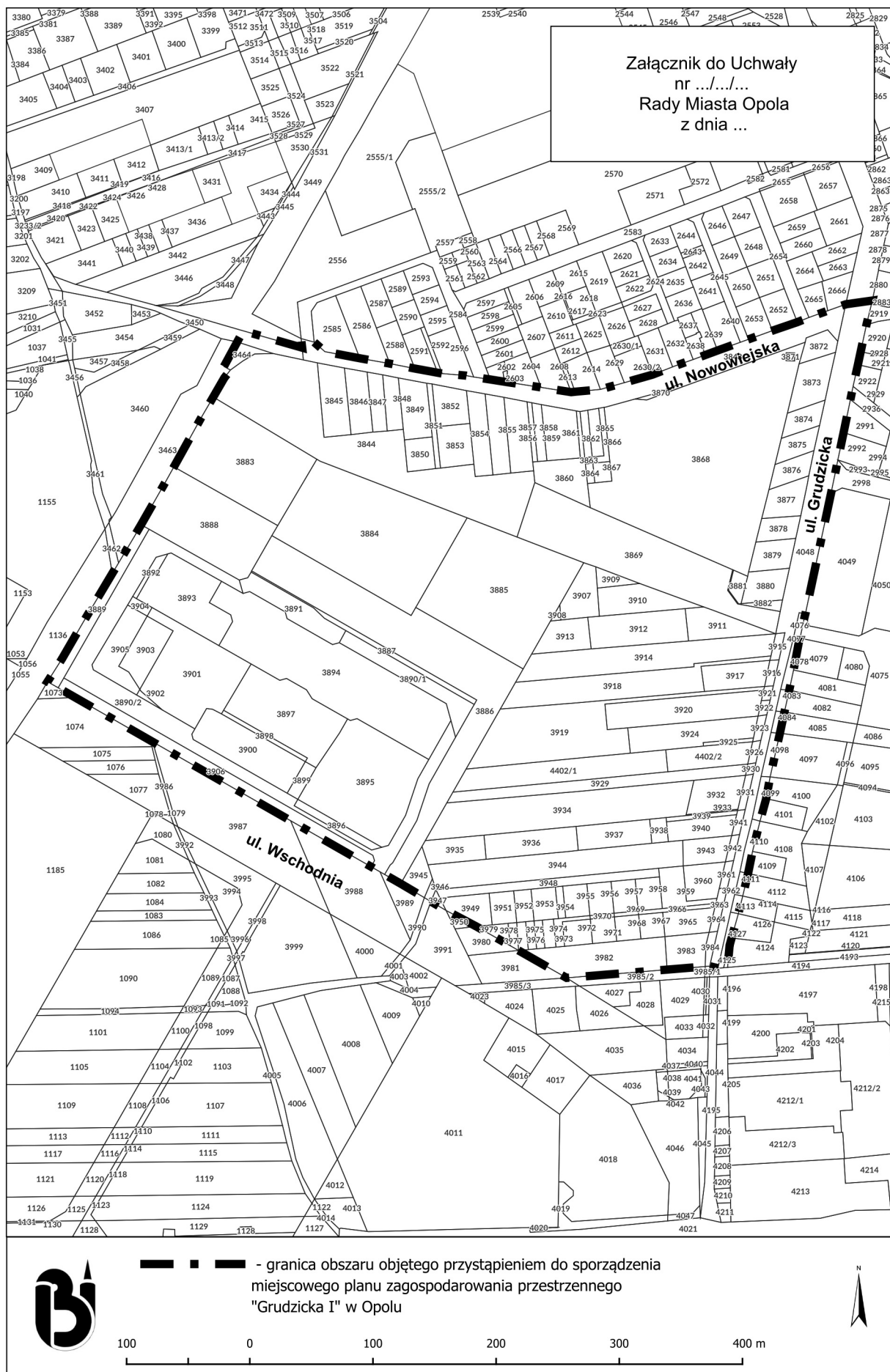
Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), na wniosek Prezydenta Miasta Opola, poprzedzony analizą, wykonaną zgodnie z art. 14 ust. 5 w/w ustawy – Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka 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 "Grudzicka 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) 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.

Obszar położony jest we wschodniej części miasta, na terenie Kolonii Gosławickiej. Usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Wschodniej, Grudzickiej i Nowowiejskiej. Obszar jest częściowo zurbanizowany i wymaga zapisów porządkujących. Obszar przylega do terenów zamkniętych linii kolejowej nr 301 relacji Opole-Namysłów. Obszar obejmuje tereny produkcyjno-składowo-magazynowe, usługowe, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz tereny zieleni nieurządzonej. Przez obszar analizowany przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

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

- potrzeba opracowania planu na terenie, który jeszcze nie jest objęty takimi ustaleniami,
- uregulowanie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu ważnych ciągów komunikacyjnych i odpowiednich dla nich rezerw terenu oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania na wyznaczonych terenach,
- 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 zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 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.