

**Projekt**

z dnia .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OPOŁA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVf” 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815) 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 „Śródmieście IVf” w Opolu.

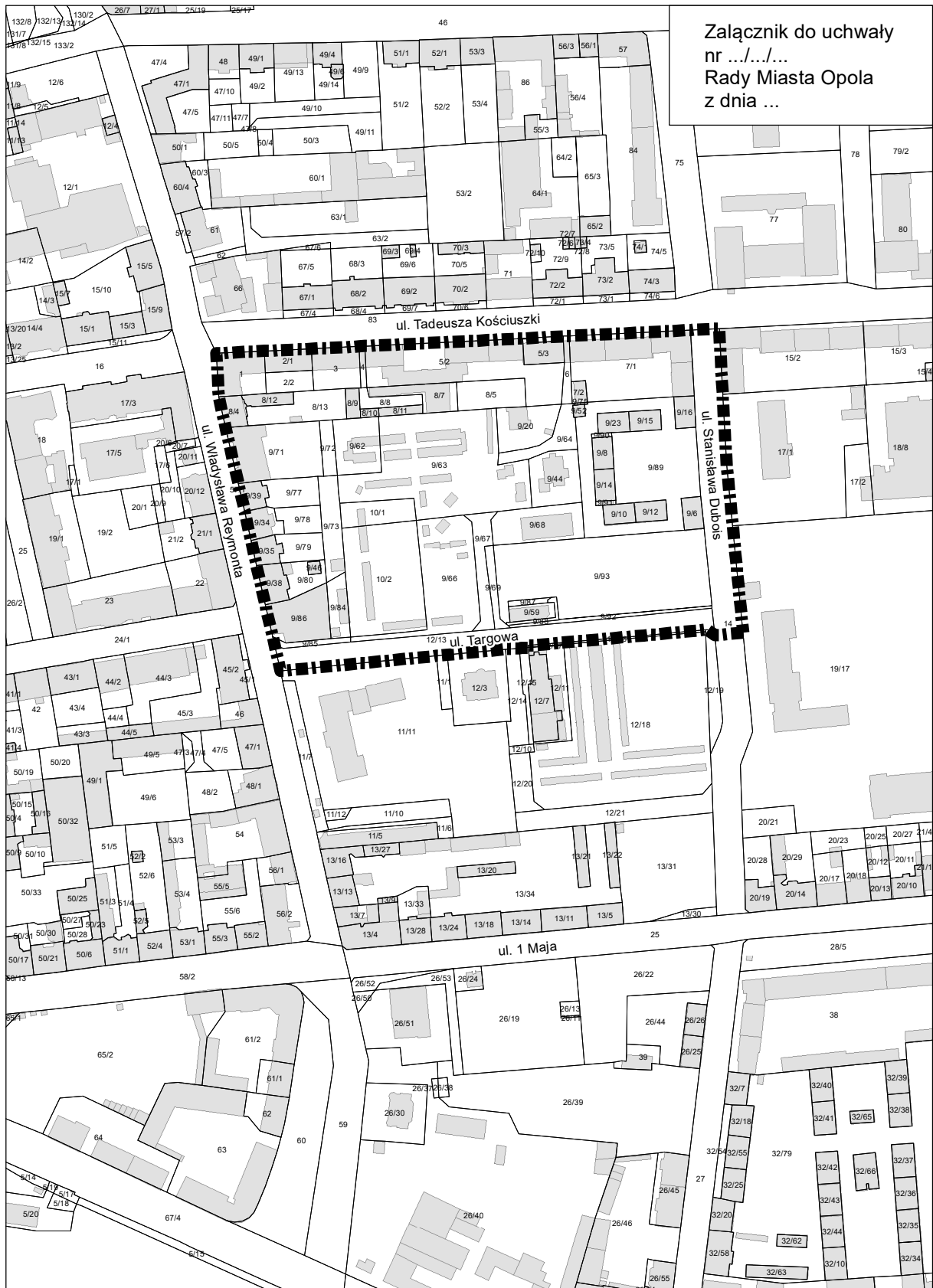
**§ 2.** Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

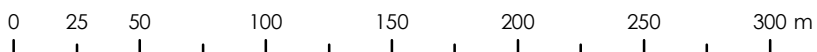
**§ 4.** Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego traci moc uchwała nr LIV/601/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IV” w Opolu.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały  
nr .../.../...  
Rady Miasta Opola  
z dnia ...



— — — — — - Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IVf" w Opole



## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVF” w Opolu**

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, po przeprowadzeniu niezbędnej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, wykazuje się, że przystąpienie do sporządzania planu jest zasadne. Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 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 szeroko pojęte potrzeby mieszkańców oraz rozwoju miasta.

Analizowany obszar stanowi część historycznie ukształtowaną część Śródmieścia Opola. Znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa oraz w części gospodarczo-garażowa jako towarzysząca, a także targowisko miejskie. Układ dróg otaczających kwartał zabudowy jest w pełni wykształcony i historycznie ukształtowany, natomiast wewnętrzna obsługa komunikacyjna wymaga uporządkowania. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą niewielkie tereny zieleni, które wymagają rekompensacji i ochrony przed niekontrolowanym przekształceniem i zajęciem na cele komunikacji, tj. parkowania pojazdów. Obszar opracowania zajmuje niewielką powierzchnię – około 4 ha. Teren objęty przystąpieniem jest zróżnicowany pod względem struktury własnościowej. Dominuje tu własność gminy Opole, ale występują tu także grunty osób fizycznych.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowym obszarze uzasadnia się potrzebą opracowania planu miejscowego na obszarze, który został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako obszar, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie planu oraz potrzebą uporządkowania kwartału zabudowy, wprowadzenia jednoznacznych zasad zagospodarowania terenu, ochrony historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego. Poza tym konieczne jest wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w tym określenie przeznaczenia terenu i wskaźników urbanistycznych (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, wskaźnik miejsc postojowych, udział powierzchni biologicznie czynnej itp.). Dodatkowo celem planu będzie zbadanie możliwości uwzględnienia potrzeb mieszkańców i miasta wyrażonych we wnioskach o sporządzenie bądź zmianę planu zagospodarowania przestrzennego umieszczonych w rejestrze wniosków oraz wnoszonych w trakcie opracowywania planu.

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.