



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia wtorek, 3 stycznia 2023 r.

Poz. 23

UCHWAŁA NR LXVI/1184/22 RADY MIASTA OPOŁA

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów IIa” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) oraz w związku z Uchwałą nr LIII/1011/22 Rady Miasta Opola z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów IIa” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwala co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów IIa” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, uchwalonego przez Radę Miasta Opola uchwałą nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

3. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
 - 2) przepisów szczegółowych, zawartych w kartach terenów, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu.
4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.
5. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu, ujętych w formie tabeli;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia lub grupy tych kategorii, które dominują na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach;
- 7) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w przepisach szczegółowych;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 9) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) **zakazie lokalizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na danym terenie;
- 12) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew.

2. Przeznaczenia terenów określone w planie jako: **tereny usług sportu i rekreacji** - należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których dopuszcza się budynki kultury fizycznej, budowle sportowe i rekreacyjne wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 6) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 7) szpalery drzew.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 5. Uchwala się następujące karty terenów do planu:

1. Karta terenu nr 001:

1) symbol i nr terenu:	1ZP
2) powierzchnia terenu:	221,9 a;

3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	- uzbrojenie terenu, - tereny usług sportu i rekreacji, - tereny obsługi komunikacji – tereny parkingu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się,
d) dachy:	nie ustala się;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych;	
b) dopuszczalny poziom hałasu dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	- na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) obowiązują przepisy odrębne, - na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) obowiązują przepisy odrębne,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	nie ustala się;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	- wysokość budowli do 7 m, - szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleń:	minimum 20% terenu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- dostosowane pod względem kolorystyki i formy do otaczającej zabudowy lub przysłonięcie ich zielenią, - wysokość do 5 m z wyjątkiem latarni;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 20 m.p. na 100 miejsc użytkowych dla terenów sportu i rekreacji, - dla wskaźnika miejsc postojowych, o którym mowa powyżej wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenach,
c) dostępność komunikacyjna:	od ulicy Michała Korneckiego;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	nie ustala się,
e) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię cieplną:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,

i) zapewnienie telekomunikacji:	nie ustala się,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 100 m,	
b) powierzchnia działki minimum 221,9 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
0%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
a) na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) obowiązuje stosowanie rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, a także materiałowych minimalizujących skutki powodzi,	
b) zakaz sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,	
c) podział nieruchomości według zasad ustalonych w punkcie 11,	
d) obszar przestrzeni publicznej,	
e) zakaz lokalizacji zabudowy.	

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

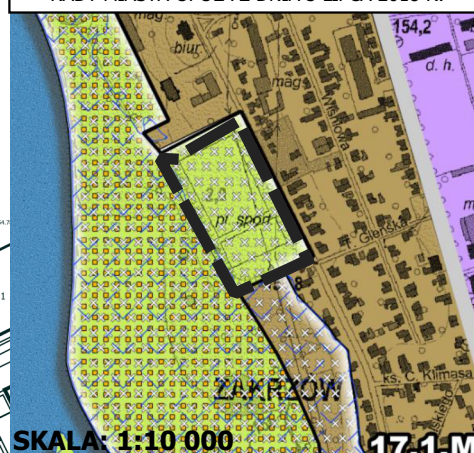
Lukasz Sowada

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZAKRZÓW IIA" W OPOLU

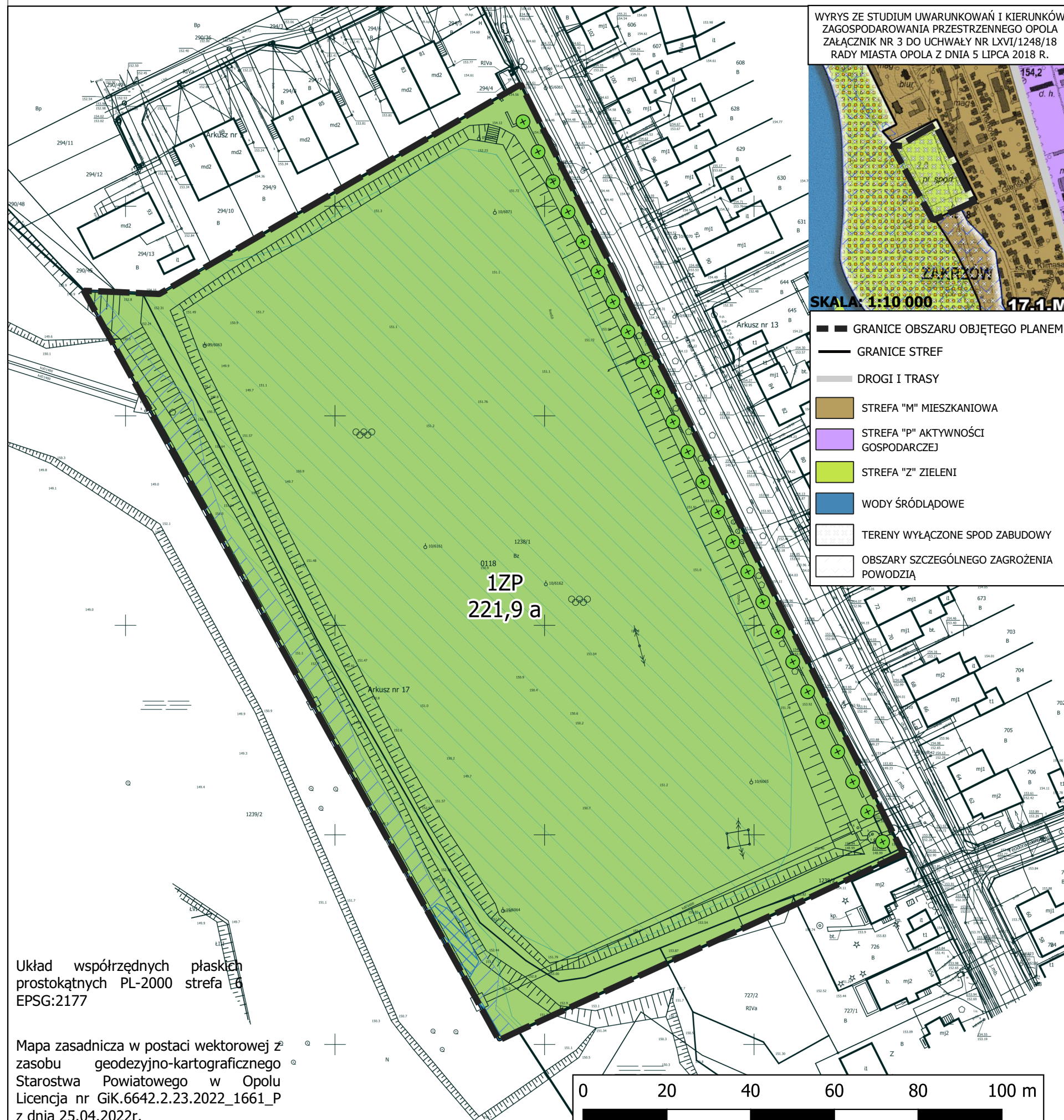


**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR LXVI/1184/22
RADY MIASTA OPOLA Z DNIA
29 GRUDNIA 2022 R.**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPOLA
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXVI/1248/18
RADY MIASTA OPOLA Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.



- SKALA: 1:10 000**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE STREF
 - DROGI I TRASY
 - STREFA "M" MIESZKANIOWA
 - STREFA "P" AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
 - STREFA "Z" ZIELENI
 - WODY ŚRÓDLĄDOWE
 - TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
 - OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

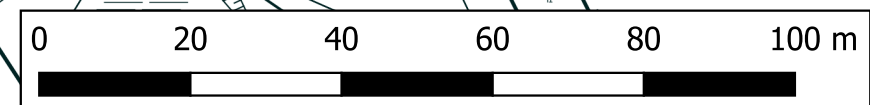


LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ⊕ ⊕ ⊕ SZPALERY DRZEW
- ▨ OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
- ▨ OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
- ▨ OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6 EPSG:2177

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Opolu Licencja nr GiK.6642.2.23.2022_1661_P z dnia 25.04.2022r.



URZĄD MIASTA OPOLA - Biuro Urbanistyczne

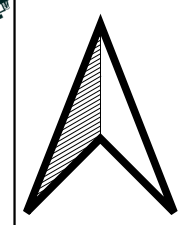


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZAKRZÓW IIA" W OPOLU

SKALA: 1:1 000

GRUDZIEŃ 2022 R.

45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: (077) 45 11 924



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/1184/22
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA OPOLA

w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów IIa” w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów IIa” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy nie zapisano w planie żadnych inwestycji związanych z przebudową i budową układu komunikacyjnego.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Opola;
- 6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/1184/22
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOŁA**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Zakrzów IIa” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów IIa” w Opolu do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 28 listopada 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z tym brak przedmiotu rozstrzygnięcia, tj. listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185), uniemożliwia rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/1184/22
Rady Miasta Opola
z dnia 29 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185) dane przestrzenne w postaci cyfrowej