

**UCHWAŁA NR XXX/501/26
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 28 maja 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art.67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz w związku z Uchwałą nr LXXIII/1267/23 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu, Rada Miasta Opola uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miasta Opola, iż jest on zgodny z ustaleniami planu ogólnego Opola przyjętego uchwałą nr XXIV/399/25 Rady Miasta Opola z dnia 18 grudnia 2025 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. Ilekroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych.

6. 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 klasę przeznaczenia lub grupy tych klas, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadających fundamenty i dach;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 0° do 12°;
- 10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych ponad 12°;
- 11) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczone w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-33,
 - b) 3% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 33, z zastrzeżeniem, że dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu obowiązuje liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **zakazie lokalizacji budynków** – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków na terenie;
- 13) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć rząd lub dwa rzędy drzew.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny;
 3. Elementy rysunku wykraczające poza granicami planu 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:	1MW-U;
2) powierzchnia terenu:	78,52 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy usług nie dopuszcza się: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
b) uzupełniające:	teren zieleni urządzonej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% z zastrzeżeniem tiret czwarte, - nie dopuszcza się bilansowania powierzchni biologicznie czynnej na tarasach, dachach, stropodachach, miejscach postojowych, dojściach lub dojazdach,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość zabudowy 18 m, - liczba kondygnacji nadziemnych od 2 do 4, - dopuszcza się piątą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym,
d) dachy:	dowolne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) dopuszczalny poziom hałasu:	- dla „terenów mieszkaniowo-usługowych” zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret od drugie do czwarte, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na szpitale, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na domy opieki społecznej, - dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku przeznaczenia na tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) ochrona terenów zagrożonych	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się

osuwaniem się mas ziemnych:	mas ziemnych
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	nie ustala się,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 1,5 m.p. na 1 mieszkanie, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw, - minimum 30 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług administracji, - minimum 10 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług kultury, - minimum 20 m.p. na 100 osób (pracownicy i studenci) w usługach nauki, - minimum 25 m.p. na 100 zatrudnionych w usługach oświaty, - minimum 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych usług z zakresu obsługi turystyki, - minimum 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług opieki zdrowotnej, - dla wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w tiret od drugie do ósme wyznacza się nie mniej niż 1 m.p.,
b) realizacja miejsc postojowych:	- na parkingach wyznaczonych na terenie, - w garażach wbudowanych w budynki, - w garażach podziemnych,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ulicy Krzemienieckiej, - od ulicy Chocimskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym, - do systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, - ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych indywidualnych lub

	lokalnych źródeł ciepła, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej;
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej;
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 10 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
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:	
15%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

2. Karta terenu nr 002:

1) symbol i nr terenu:	1U-ZP;
2) powierzchnia terenu:	60,43 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	- teren usług lub zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem tiret drugie, - z klasy usług dopuszcza się: usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i rozrywki,
b) uzupełniające:	- teren usług handlu, - teren usług gastronomii, - teren usług biurowych i administracji;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- nadziemna intensywność zabudowy od 0,3 do 2,0 - udział powierzchni zabudowy maksimum 50%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- maksymalna wysokość budynków do 16m, - maksymalna wysokość budowli do 5 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 3,
d) dachy:	dowolne;
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, - dla „terenów domów opieki społecznej” zgodnie z przepisami odrębnymi, - dla „terenów szpitali w miastach” zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie ustala się z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,

b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	minimum 20%,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- minimum 18 m. p. na 1000 m ² powierzchni użytkowej, - minimum 25 m. p. na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, - minimum 15 m. p. na 100 miejsc konsumpcyjnych, - minimum 1 m.p. na 1 lokal użytkowy,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenie,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ulicy Tarnopolskiej, - od ulicy Chocimskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	z infrastruktury gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej;
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) szerokość frontu działki minimum 30 m,	
b) powierzchnia działki minimum 12 a,	
c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 85° do 95°;	
d) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a i b w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	

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:
20%;
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obszar przestrzeni publicznej.

3. Karta terenu nr 003:

1) symbol i nr terenu:	1ZP;
2) powierzchnia terenu:	17,49 a;
3) przeznaczenie terenu:	
a) podstawowe:	teren zieleni urządzonej,
b) uzupełniające:	nie ustala się;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
b) linie zabudowy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. b,
c) parametry zabudowy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. b,
d) dachy:	nie ustala się z uwagi na ustalenia pkt 14 lit. b,
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 z uwagi na brak występowania elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;	
7) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) ochrona terenów górniczych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów górniczych,
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów osuwania się mas ziemnych
d) ochrona krajobrazów priorytetowych:	nie ustala się z uwagi na brak występowania krajobrazów priorytetowych
e) ochrona pozostałych terenów i obiektów:	nie ustala się z uwagi na brak występowania terenów i obiektów podlegających ochronie innych niż wymienione w lit. a-d;
8) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) ustalenia kompozycyjno-estetyczne:	nie ustala się,
b) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowych:	zakaz lokalizacji,
c) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe:	zakaz lokalizacji,
d) zieleni:	szpaler drzew zgodnie z rysunkiem planu,
e) nadziemne części urządzeń technicznych:	- wysokość do 1,5 m, - przysłonięcie ich osłoną lub zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	nie ustala się,
b) realizacja miejsc postojowych:	zakaz lokalizacji,
c) dostępność komunikacyjna:	- od ulicy Tarnopolskiej, - od ulicy Krzemienieckiej, - od ulicy Lwowskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) budowa i przebudowa sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) sytuowanie liniowych elementów sieci pod ziemią,	
c) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku zawsze po

	niezbędnej rozbudowie,
d) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
e) odprowadzenie wód opadowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno – rozsączających, - do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem sieci kanalizacji deszczowej poprzez systemy retencyjne na terenie własnym,
f) zaopatrzenie w gaz:	nie ustala się,
g) zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się,
h) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - dopuszcza się z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii odnawialnej;
i) zapewnienie telekomunikacji:	z infrastruktury telekomunikacyjnej,
j) gospodarka odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
nie ustala się;	
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) obszar przestrzeni publicznej,	
b) zakaz lokalizacji budynków.	

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 7. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała nr XLVI/870/17 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej w Opolu.

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

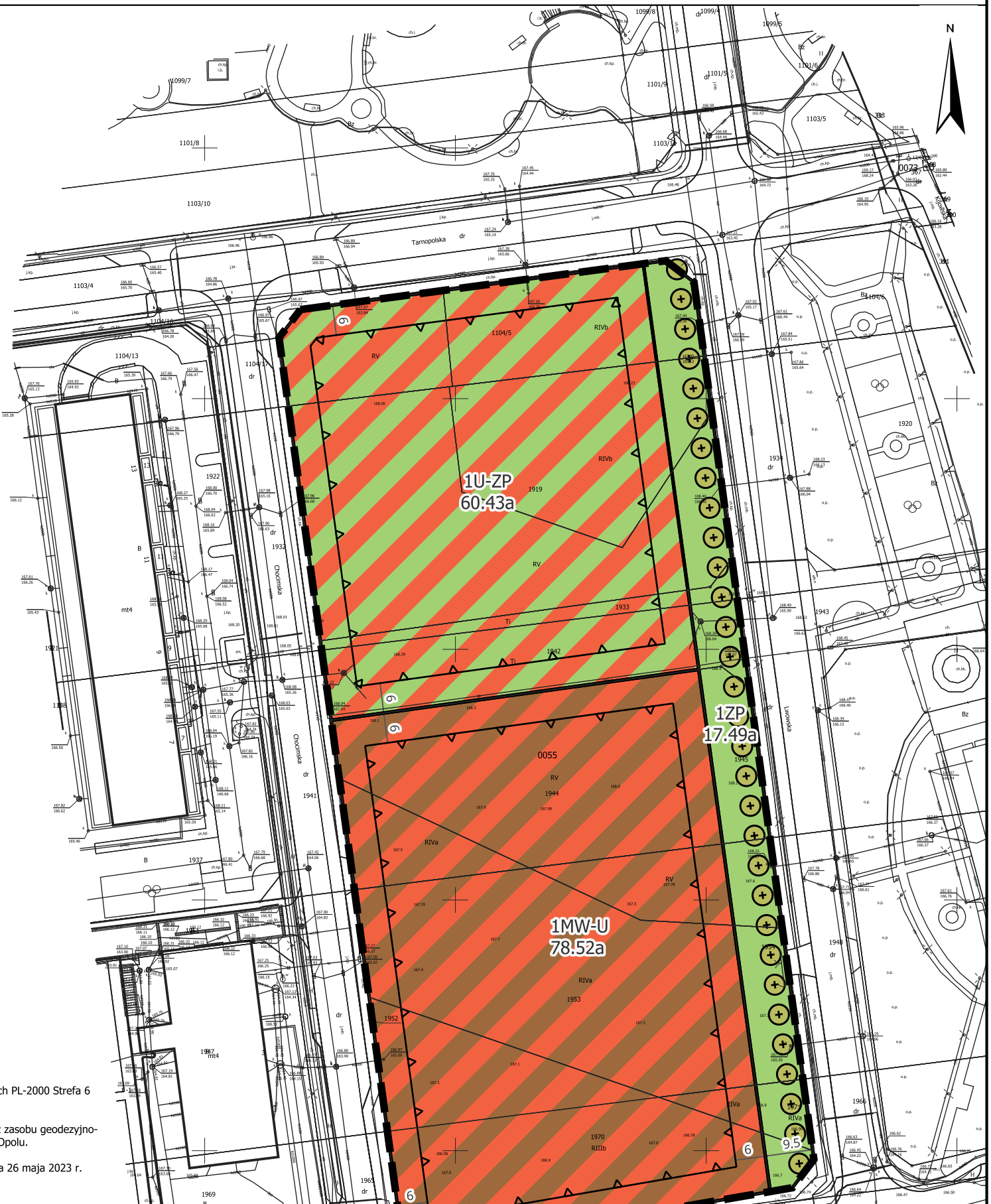
Przewodnicząca Rady

Barbara Kamińska



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej" w Opolu

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/501/26 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2026 r.



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

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-
kartograficznej Starostwa Powiatowego w Opolu.

Licencja GIK.6642.2.34.2023_1661_P z dnia 26 maja 2023 r.

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- Teren usług lub zieleni urządzonej
- Teren zieleni urządzonej
- Szpaler drzew
- Wymiarowanie [m]



	URZĄD MIASTA OPOLA BIURO URBANISTYCZNE 45-018 Opole pl. Wolności 7/8 tel. (77) 45 11 924	
SKALA 1:1 000	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "W REJONIE ULICY TARNOPOLSKIEJ I ULICY KRZEMIEŃCIECKIEJ" W OPOLU	28.05.2026

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/501/26

Rady Miasta Opola

z dnia 28 maja 2026 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 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” 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 „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy nie zapisano w planie żadnych inwestycji związanych z budową, rozbudową i przebudową 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 odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/501/26
Rady Miasta Opola
z dnia 28 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOLA**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy
Krzemienieckiej” w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2026 r. do 20 kwietnia 2026 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 4 maja 2026 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 2026 r. poz. 538), uniemożliwia rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/501/26

Rady Miasta Opola

z dnia 28 maja 2026 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 2026 r. poz. 538) dane przestrzenne w postaci cyfrowej ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.