

PLAN OGÓLNY OPOLA – PROCEDURA PLANISTYCZNA

Procedura opracowania planu ogólnego obejmuje kolejne etapy:

- podjęcie przez Radę Miasta Opola uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego
- ogłoszenie i zawiadomienie instytucji o rozpoczęciu prac nad planem i rozpoczęciem procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- składanie wniosków do projektu planu za pomocą dostępnego formularza
- opracowanie projektu planu ogólnego Opola wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko oraz publikacja dokumentów w Biuletynie Informacji Publicznej
- opiniowanie i uzgadnianie projektu planu, a następnie wprowadzenie zmian do projektu
- sporządzenie wykazu wniosków do planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (publikacja w Biuletynie Informacji Publicznej)
- ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych
- przeprowadzenie konsultacji społecznych, w tym składanie uwag do projektu planu za pomocą dostępnego formularza
- wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego
- sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych zawierający wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołami z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji (publikacja w Biuletynie Informacji Publicznej)
- uchwalenie planu ogólnego przez Radę Miasta Opola
- przekazanie uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych Wojewodzie Opolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa i publikacja planu ogólnego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego

Procedurę sporządzania planu ogólnego Opola można sprawdzać na bieżąco:

na stronie internetowej Urzędu Miasta Opola:
<https://www.opole.pl/dla-mieszkanca/menu/planowanie-przestrzenne>

w Biuletynie Informacji Publicznej:
https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole.42_4640



SKANUJ

PLAN OGÓLNY OPOLA

PLAN OGÓLNY OPOLA - NOWY AKT
PRAWA MIEJSCOWEGO

Plan ogólny to nowy akt planowania przestrzennego, który opracowuje się dla całego miasta w granicach administracyjnych.

Jest aktem prawa miejscowego i jest obowiązkowo uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi również podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny obowiązuje po upływie minimum 14 dni od dnia opublikowania go w dzienniku urzędowym województwa.

Zakres planu ogólnego jest ściśle uregulowany z ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określa się w nim obowiązkowo strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Dodatkowo można określić także obszary zabudowy śródmiejskiej oraz obszary uzupełnienia zabudowy, na których będzie istniała możliwość procedowania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z ustaleniami planu ogólnego.

Plan ogólny uchwalany przez radę gminy sporządza się w formie danych przestrzennych. Prezentacja graficzna planu ma określone oznaczenia, nazewnictwo i standard zapisu. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Podstawy prawne stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

PLAN OGÓLNY OPOLA - KONSULTACJE
SPOŁECZNE:
12 czerwca 2025 r. – 11 lipca 2025 r.

1. Na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Opola, w zakładce Miasto Opole, w dokumentach Planowanie przestrzenne, w pozycji 2. Plan ogólny Opola w wierszu Konsultacje społeczne opublikowano:

- projekt planu ogólnego w formie danych przestrzenny (APP)*
- uzasadnienie planu ogólnego obejmujące część tekstową oraz graficzną tj. uwarunkowania rozwoju oraz prezentację graficzną danych przestrzennych (pdf)
- prognozę oddziaływania na środowisko obejmującą część tekstową oraz graficzną (pdf)
- wykaz wniosków do projektu planu ogólnego Opola wraz z propozycją ich rozpatrzenia oraz uzasadnieniem (pdf)**

* w celu ułatwienia korzystania z przygotowanej dokumentacji dla każdej jednostki urbanistycznej przygotowano dodatkowo ustalenia planu ogólnego w formie graficznej i tabelarycznej

**propozycja rozpatrzenia wniosków nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego (art. 81 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

2. Możliwość zapoznania się z projektem planu ogólnego w punkcie konsultacyjnym: Biuro Urbanistyczne Urząd Miasta Opola, pl. Wolności 7-8, Opole pok. 301 w godz. 9.00-14.00

3. Spotkanie otwarte w dniu 26 czerwca 2025 r. godz. 15.00, sala 312 Rynek – Ratusz, Opole

4. Spotkanie indywidualne podczas dyżuru projektanta w dniu 3 lipca 2025 r. albo 10 lipca 2025 r. w godz. 15.00-17.00 (po wcześniejszym umówieniu pod nr tel. 77 45 11 924)

5. Punkt konsultacyjny czynny od poniedziałku do piątku, w godz. 9.00-14.00 Biuro Urbanistyczne Urząd Miasta Opola, pl. Wolności 7-8, Opole pok. 301, tel. 77 45 11 924, 77 45 11 925, 77 45 11 926

6. Możliwość składania uwag do projektu planu ogólnego – wyłącznie na formularzu „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego” w nieprzekraczalnym terminie do 11 lipca 2025 r. w formie:

- papierowej przekazanej osobiście do Urzędu Miasta Opola (Rynek 1A lub pl. Wolności 7/8 pok. 314),
- papierowej przekazanej pocztą na adres: Urząd Miasta Opola, Rynek 1A, 45-015 Opole,
- dokumentu elektronicznego przekazanego na adres e-mail: bu@um.opole.pl,
- dokumentu elektronicznego przekazanego za pomocą Elektronicznej Skrzynki Podawczej.

PLAN OGÓLNY OPOLA - ZAKRES

Strefy planistyczne, w tym:

SW	- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
SJ	- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SZ	- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU	- strefa usługowa,
SH	- strefa handlu wielkopowierzchniowego,
SP	- strefa gospodarcza,
SR	- strefa produkcji rolniczej,
SI	- strefa infrastrukturalna,
SN	- strefa zieleni i rekreacji,
SC	- strefa cmentarzy,
SG	- strefa górnictwa,
SO	- strefa otwarta,
SK	- strefa komunikacyjna.

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- profil funkcjonalny stref,
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- wartość maksymalnej wysokości zabudowy,
- wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym Opola określono obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej.

Uzasadnienie planu ogólnego ma charakter wyłącznie informacyjny.