

Projekt

z dnia 2 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Strzelce Opolskie w rejonie Mokrych Łan i północnej części Strzeleckiego Parku Przemysłowego  
w gminie Strzelce Opolskie**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Strzelec Opolskich, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla obszaru obejmującego grunty położone w obrębach ewidencyjnych: Strzelce Opolskie, Brzezina, Dziewkowice i Warmątowice, w rejonie sołectwa Mokre Łany oraz dróg krajowych nr 88 i nr 94.

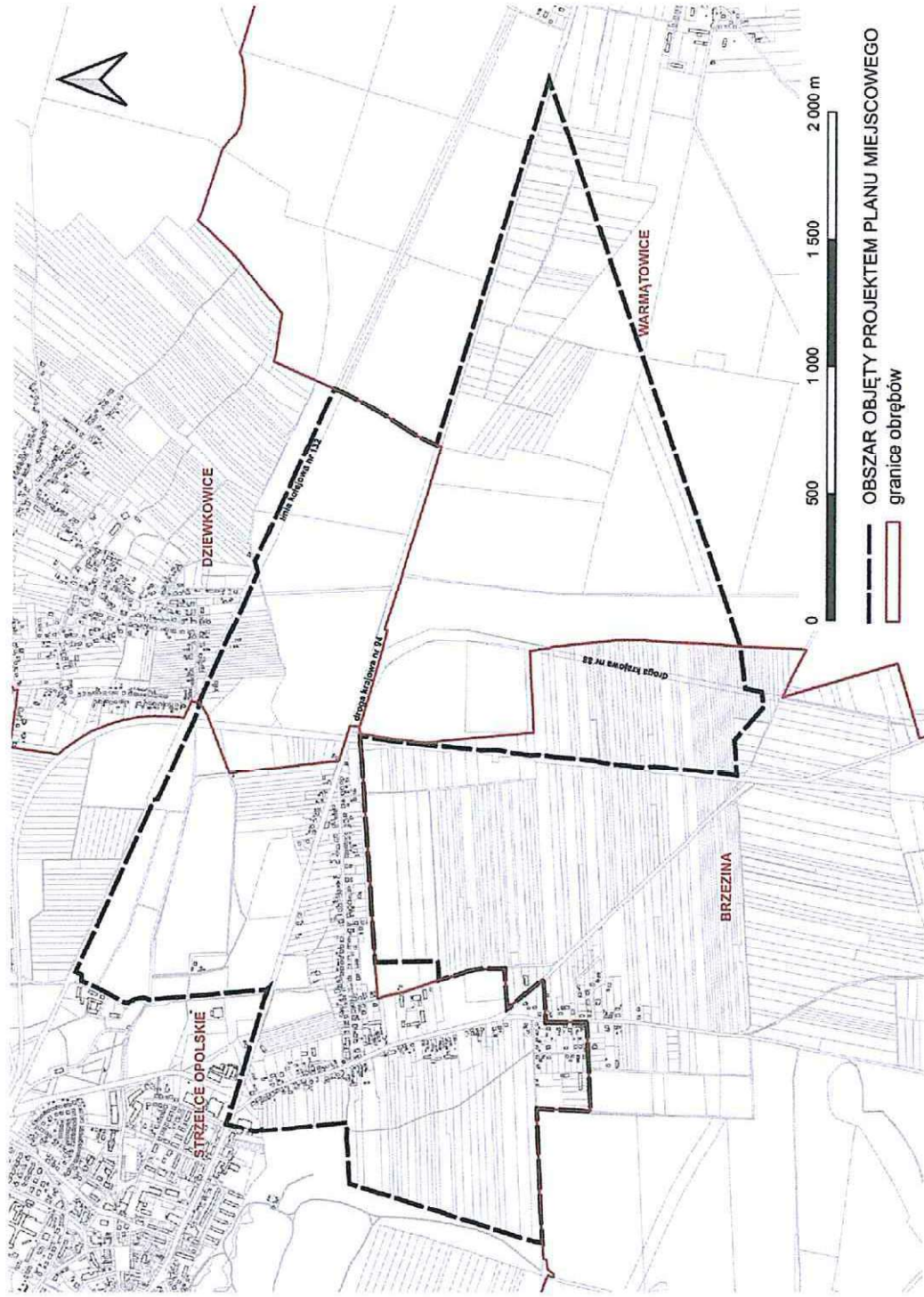
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, określono w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr LXX/548/2023 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia ..... 2026 r.



Strzelce Opolskie, dnia 10 kwietnia 2026 r.

**Pan Bogdan Małycha  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Strzelcach Opolskich  
w miejscu**

Proszę o skierowanie pod najbliższe obrady sesji Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Mokrych Łan i północnej części Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie.

Projekt uchwały został przedstawiony na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej i Majątku Gminy w dniu 9 kwietnia 2026 r. i uzyskał opinię pozytywną jednogłośnie.

### **Uzasadnienie**

**do projektu uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Mokrych Łan i północnej części Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie.**

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczyna procedurę formalną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres prac planistycznych będzie obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Teren, dla którego przystępujemy do sporządzenia planu miejscowego, obejmuje grunty położone w obrębach ewidencyjnych: Strzelce Opolskie, Brzezina, Dziewkowice i Warmątowice.

W granicach obszaru wyznaczonego do sporządzenia nowego planu obowiązują pięć planów miejscowych, tj.:

- 1) **„Zmiana nr 4 we wsi Dziewkowice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie”**, przyjęta Uchwałą Nr XXXI/279/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 stycznia 2005 r.;
- 2) **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94”**, przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/419/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 sierpnia 2006 r.;
- 3) **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Mokrych Łan”**, przyjęty Uchwałą Nr L/439/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 października 2006 r.;

- 4) „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Warmątowice**”, przyjęty Uchwałą Nr XLIII/371/10 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 stycznia 2010 r.;
- 5) „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Brzezina**”, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/157/2012 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 20 czerwca 2012 r.

W granicach obszaru wyznaczonego do sporządzenia nowego planu występują również grunty nieobjęte żadnym obowiązującym planem miejscowym (położone przy ul. Toszeckiej w Strzelcach Opolskich oraz wzdłuż planowanego do usunięcia odcinka obwodnicy w Warmątowicach).

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr LXXVII/627/2024 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie i aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Strzelce Opolskie, zwaną dalej „Uchwałą”, podlegające zmianie obowiązujące plany miejscowe wymienione wyżej w punktach: 1, 2, 3 i 4 są nieaktualne w całości (§ 4 pkt 4, 9, 12 i 18 Uchwały). Plan miejscowy wymieniony w punkcie 5 jest nieaktualny w części (§ 3 pkt 7 Uchwały). Zgodnie z § 5 Uchwały Rada Miejska odrębnymi uchwałami przystąpi odpowiednio do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w § 3 i § 4 Uchwały, dla których stwierdzono nieaktualność w części lub w całości.

Sporządzenie planu miejscowego jest to zadanie, które częściowo zostało ujęte w „Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” pod pozycją nr 1 i nr 9.

Sporządzenie nowego planu miejscowego podyktowane jest potrzebą ujednoczenia ustaleń planistycznych dla tego obszaru z zapisami ustaleń obowiązującego od dnia 17 czerwca 2016 r. „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie**” (obszaru położonego poniżej obszaru objętego nowym planem), przyjętego Uchwałą Nr XXI/163/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2016 r. poz. 1118), jak też potrzeby zmiany przebiegu wschodniego odcinka południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94. Odcinek ten dzielił teren Strzeleckiego Parku Przemysłowego na dwa obszary. W związku z jego usunięciem z planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie, nie ma potrzeby przeznaczania go pod drogę główną ruchu przyspieszonego i można go włączyć do terenów inwestycyjnych, co poprawi warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Ponadto nastąpi wymiana w części lub w całości planów uchwalonych do roku 2010, dla których stwierdzono całkowity brak aktualności. Ich aktualizacja jest konieczna w celu dostosowania do obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz uwzględnienia bieżących potrzeb mieszkańców, inwestorów i gminy.

Objęcie projektem planu terenów nieobjętych dotychczas żadnym obowiązującym planem pozwoli na określenie zasad zagospodarowania i ograniczy niekontrolowane rozpraszanie zabudowy, co w efekcie wpłynie na ład przestrzenny.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu również:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) zapewnienie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni;
- 3) stworzenie warunków rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych i innych w taki sposób, by nie zostały naruszone ustalenia planu ogólnego gminy;
- 4) zagospodarowanie terenów użytkowanych rolniczo;

- 5) poprawę warunków i atrakcyjności zagospodarowania terenu;
- 6) ochronę obszarów objętych ochroną.

Dokonana przez Burmistrza Strzelc Opolskich analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru.

Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono na załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Jest to zadanie, które zostało przewidziane w budżecie do realizacji na lata 2026-2027.

Jednocześnie zostanie uchylona Uchwała Nr LXX/548/2023 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie, która swym zasięgiem opracowania obejmowała obszar mniejszy, objęty w całości zasięgiem opracowania niniejszego projektu planu. Przedstawiony projekt uchwały obejmuje zdecydowanie większy obszar, co umożliwi realizację większej ilości wniosków i dokonanie oczekiwanych przez mieszkańców i inwestorów zmian obowiązujących od ponad 20 lat aktów planowania przestrzennego.

  
BURMISTRZ  
Jan Wróblewski

W załączeniu:

- projekt uchwały wraz z załącznikiem graficznym

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) Aa

Sprawę prowadzi: Biuro Architekta Miejskiego,  
Magdalena Wolańska, tel. 77 404 9347