

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OPOŁA
z dnia 05 lipca 2012 r.**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Olimpijskiej w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, z 2007 r. Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagi dotyczące zmiany przebiegu obwodnicy południowej ze względu na zapisy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Przebieg jest zgodny z parametrami technicznymi wynikającymi z obowiązującego prawa i został uzgodniony z odpowiedzialnymi instytucjami. Szerokość zapewnia możliwość lokalizacji elementów ochrony przed hałasem przyległych terenów. Przebieg obwodnicy jest optymalny, uwzględniający jednocześnie istniejące tereny mieszkaniowe oraz tereny rekreacyjne przy zbiornikach wodnych. Przebieg obwodnicy na południe od Grudziec został wytyczony w Miejscowym planie ogólnym dla miasta Opola w 1986 r., był konsekwentnie utrzymywany w kolejnych opracowaniach urbanistycznych. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Łukasiewicza była realizowana na podstawie planów miejscowych uwzględniających przebieg obwodnicy w rejonie Grudziec.

2. Odrzuca się uwagi dotyczące:

- uniemożliwienia wykonywania prawa własności na nieruchomościach objętych mpzp,
- braku wydzielonego wjazdu na prywatną nieruchomość,
- krzywdzących dla wnioskodawcy granic mpzp, które uniemożliwią prowadzenia działalności gospodarczej,
- spadku wartości nieruchomości,
- zbyt dużej ingerencji terenów węzła drogowego w tereny wnioskodawcy,
- braku podstaw w mpzp do ograniczania i zabraniaania wykonywania prawa własności.

Uzasadnienie do odrzucenia uwag: użytkowanie w sposób dotychczasowy jest możliwy do czasu realizacji ustaleń planu. Do nieruchomości stanowiącej obecnie użytek rolny dojazd zapewniony jest drogą transportu rolnego. Ze względu na położenie nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogowego, nie ma możliwości zlokalizowania wjazdu na teren – konieczne jest zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów prawa. Tym samym w obecnych granicach opracowania projektu planu nie można prawidłowo zaprojektować układu komunikacyjnego, który obsłużyłby inne niż rolne funkcje na ww. nieruchomości. Granica obszaru opracowania została uchwalona przez Radę Miasta Opola i nie podlega zmianie na etapie opracowania projektu mpzp. Nieuniknione jest przeznaczenie części nieruchomości wnioskodawcy pod węzeł drogowy ze względu na geometrię drogi i łuk, jaki tworzy już istniejący odcinek obwodnicy południowej, a także konieczność zachowania rezerwy na rozwój układu drogowego. Kwestia ewentualnego spadku wartości nieruchomości nie podlega rozstrzygnięciu w mpzp. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odszkodowanie należy się za poniesioną rzeczywistą szkodę. Nieruchomość nie stanowi terenów inwestycyjnych, a tereny rolnicze.

3. Odrzuca się częściowo uwagę dotyczącą:

- zawieszenia procedury mpzp w celu zmiany zapisów studium w celu zmiany przebiegu obwodnicy południowej i skierowanie jej w kierunku cementowni Górażdże i Tarnowa Opolskiego
- nie stwarzania sztucznego podziału miasta.

0000257

- braku powiązania pomiędzy zapisami mpzp Grudzice Południe, a projektem planu: tereny 1ZI zostały w części zamienione na tereny 3Z i 1KDI,
- dopuszczenia rewitalizacji istniejących obiektów na terenie 2UT,
- wprowadzenia zapisów nakazujących wykonanie ciągów pieszo-rowerowych

Uzasadnienie do odrzucenia uwag: brak możliwości prawnych rozstrzygnięcia o zmianie Studium UiKZP w planie miejscowym, zapisy w projekcie mpzp terenów w rejonie ul. Olimpijskiej są powiązane z zapisami obowiązującego mpzp dla dzielnicy Grudzice, tereny 1ZI zostały ujęte w terenach 3Z i 1KDI wraz z zielenią izolacyjną oznaczoną na rysunku planu zielonym kreskowaniem. Wymogi dotyczące ochrony przed hałasem wynikają bezpośrednio przepisów odrębnych. Dla terenu 2UT ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego, teren należy zabudować jednorodnym kompleksem usług obsługi turystyki.

4. Odrzuca się częściowo uwagę dotyczącą wprowadzenia wydzielonego przejazdu drogowego przez obwodnicę południową ze względu na dopuszczenie w planie przejazdów drogowych przez teren 1KDGP, konkretne trasy przebiegu mogą być ustalone na etapie realizacji inwestycji – na etapie pozwolenia na budowę.

5. Odrzuca się częściowo uwagę dotyczącą przeznaczenia działki nr 31 pod usługi turystyki, przeznaczenia terenu drogi wewnętrznej 1 KDWX na teren drogi publicznej. Uzasadnienie do odrzucenia uwag: ze względu na sąsiedztwo terenów projektowanego obszaru chronionego Lasu Grudzickiego i przechodzący przez ten teren korytarz ekologiczny, kategoria drogi KDWX jest wystarczająca do obsługi terenów ZL/UT.

6. Odrzuca się uwagę dotyczącą:

- zniszczenia przez obwodnicę terenów rekreacyjnych i cennych przyrodniczo wokół zbiorników Malina,
- przeznaczenia terenów obwodnicy na zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie do odrzucenia uwag: ze względu na brak bezpośredniej ingerencji obwodnicy w tereny rekreacyjne i cenne przyrodniczo, dostateczne nasycenie przeznaczeń terenu na cele mieszkaniowe w mpzp Opola. Nadto z uwagi m.in. na niekorzystne warunki gruntowo-wodne tereny w rejonie zbiorników wodnych na Malinie nie są wskazane do lokalizacji zabudowy.

7. Odrzuca się uwagę dotyczącą braku skrzyżowania projektowanej obwodnicy z ul. Podlesie oraz realizacji odcinka obwodnicy południowej od ul. Strzeleckiej do ul. Podlesie ze względu na nie rozstrzygnięcie przez plan terminu realizacji inwestycji.

8. Odrzuca się uwagę dotyczącą przesunięcia wjazdu na działkę do osi przewodów wysokiego napięcia ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego i planowaną rozbudowę węzła komunikacyjnego 2KDI.

9. Odrzuca się uwagę dotyczącą zamiany nieruchomości ze względu na kwestię niepodlegającą rozstrzygnięciu w mpzp.

0000258