

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych i Nysy Łużyckiej w Opolu

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647), art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LIX/611/09 Rady Miasta Opola z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych i Nysy Łużyckiej w Opolu.

Uchwałę podejmuje się po stwierdzeniu, że nie narusza ona zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola. W obowiązującym Studium, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r., obszar opracowania oznaczony jest symbolem 56 U – strefa usługowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych i Nysy Łużyckiej w Opolu będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru ograniczonego od północy – terenami obiektów produkcyjnych (Cementownia Odra), od wschodu – kamionką Odra, od południa – węzłem komunikacyjnym będącym skrzyżowaniem ulic: Budowlanych, Nysy Łużyckiej, Książąt Opolskich wraz z Placem Konstytucji 3 Maja, od zachodu – Odrą.

Przedmiotowy plan definiuje tereny usługowe, w tym tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², mieszkaniowo-usługowe, komunikacyjne, zieleni i wód powierzchniowych. Określono przebieg ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych i pieszych. W planie określono zasady zagospodarowania terenu oraz zakres wynikający z art. 15 ust. 2 w/w ustawy.

Procedurę opracowania planu przeprowadzono zgodnie z art. 17 w/w ustawy. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi, z których jedna jest uwzględniona, a druga w części uwzględniona. Nieuwzględnienie części uwagi wynika z braku możliwości organizacji bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu 1U z ulicy Budowlanych wynikającej z położenia przy skrzyżowaniu.

Uchwalenie niniejszego planu rodzi skutki finansowe z tytułu modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz pozostałych systemów infrastruktury technicznej, które wynoszą około 4 251 480 PLN.