

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY  
NR XXXIV / 519 / 12  
RADY MIASTA OPOLA  
z dnia 29 listopada 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Vb" 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. z 2012 r. poz. 647), zgodnie z 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 XXIII/241/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Vb" w Opolu.

Uchwałę podejmuje się po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z zapisami zawartymi 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 symbolem 3 UM jest przeznaczony jest na zabudowę mieszkaniowo-usługową z określonymi zakazami, nakazami i postulatami. Przez obszar przebiega obwodnica śródmiejska G2/2 wyznaczona w *Studium (...)*.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Vb" w Opolu będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru ograniczonego od północy – terenami kolejowymi wzdłuż ul. Batalionów Chłopskich i ul. Bohaterów Monte Cassino, od wschodu – ul. Katowicką, od południa – ul. Augustyna Kośnego, ul. Stefana Żeromskiego i ul. Oleską, od zachodu – ul. Henryka Sienkiewicza, z wyłączeniem terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem 11S.

Przedmiotowy plan definiuje tereny przewidziane pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), usługi (U, UK, UN, UO, UZ), usługi obsługi komunikacji (UKS), usługi sportu i rekreacji (US), zieleń urządzoną (ZP), zabytkowy cmentarz (ZC), infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę (E), komunikację (KDI, KDG, KDL, KDD, KDX, KDW, KPR, KP), komunikację kolejową (KK, KKz). Określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie określono zakres wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedurę opracowania planu przeprowadzono zgodnie z art. 17 w/w ustawy. W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 7 uwag ( 5 w terminie i 2 po terminie), z których 2 uwzględniono w całości, 1 uwzględniono częściowo, a 4 nie uwzględniono w ogóle. Nieuwzględnione uwagi dotyczyły zmiany kwalifikacji obiektów oznaczonych jako „obiekty do likwidacji”, lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego (9KDX), ciągu pieszego (1KP) oraz form wykupu nieruchomości. Uzasadnieniem dla odrzucenia uwag są zapisy zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola*, a także dbałość o lepszą komunikację, ład przestrzenny, walory estetyczne oraz zabytkowy charakter zabudowy śródmieścia. Uzasadnienie odrzucenia uwag zawarto w Załączniku nr 4 do Uchwały.

Uchwalenie niniejszego planu rodzi skutek finansowy z tytułu budowy układu komunikacyjnego oraz pozostałych systemów infrastruktury technicznej. Szczegółowe dane dotyczące planowanych dochodów i wydatków gminy zostały zawarte w *Prognozie skutków finansowych*, sporządzonej zgodnie z procedurą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie niniejszego planu powoduje potrzebę inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego w wysokości około 34 877 300 PLN, w tym:

- 2 647 800 PLN na inwestycyjne koszty budowy układu komunikacyjnego,
- 32 008 500 PLN na ewentualne koszty przebudowy układu komunikacyjnego,
- 221 000 PLN na oświetlenie ulic.