

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA OPOŁA
z dnia 25 sierpnia 2011 r.**

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice I” 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, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, 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), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Odrzuca się uwagi dotyczące przeznaczenia terenów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a w szczególności braku zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla nowych funkcji oraz braku uwzględnienia sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnieniem dla odrzucenia uwag jest fakt, iż wielkopowierzchniowe obiekty handlowe już zostały zlokalizowane na tym obszarze (istniejące Centrum Handlowe Turawa Park, Praktiker), a obsługa komunikacyjna dla nowych obiektów **musi być zapewniona od strony obwodnicy północnej** poprzez węzeł komunikacyjny usytuowany na terenie Gminy Turawa. Równoległe z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice I” w Opolu opracowywany jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych i komercyjnych we wsi Zawada w Gminie Turawa. Do przedmiotowego planu opracowano Plan sytuacyjny przedstawiający relacje między planistycznymi rozwiązaniami dla drogi krajowej nr 46/94 – obwodnicy północnej a terenem zagospodarowania przyległego do węzła łączącego Aleję W. Witosa z obwodnicą północną m. Opola. Koncepcja ta przedstawia właściwe rozwiązania komunikacyjne i konieczną rezerwę terenu pod rozbudowę układu drogowego. Zaproponowany układ komunikacyjny nawiązuje do istniejącej i projektowanej infrastruktury drogowej zarówno na obszarze Gminy Turawa jak i Opola.

Ze względów urbanistycznych słusznym jest lokalizacja w sąsiedztwie uciążliwych dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego, na peryferiach miasta stref aktywności gospodarczych, w tym różnego rodzaju usług. Zlokalizowana zabudowa usługowa może stanowić bufor oddzielający obwodnicę północną od zabudowy mieszkaniowej. Natomiast od istniejących i planowanych osiedli mieszkaniowych funkcje te powinny być oddzielone strefami różnorodnej zieleni, w tym przypadku są to tereny 1US/ZP i 1ZP.

Ponieważ wniesione uwagi odnoszą się przede wszystkim do obszaru położonego poza granicami obszaru i związane są z realizacją ustaleń planów tj. budową układu komunikacyjnego zostały odrzucone. Wnoszący uwagi kwestionowali przede wszystkim brak istniejących rozwiązań komunikacyjnych zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną, a te powinny być realizowane w miarę potrzeb odpowiednio do rozwijających się funkcji.

Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola dla tej części miasta.