

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 5 lipca 2012 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kanał Ulgi – ulica Krapkowicka” 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:

1. Odrzuca się uwagę dotyczącą ujednolicenia zapisów odnośnie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy usługowej 1U i 2U, czyli zmniejszeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40 do 20%. Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, że teren 1U jest zdecydowanie większy od terenu 2U i zapisy tych terenów nie mogą być takie same. Na ustalenie wskaźnika wpływ ma również to, że znaczna część terenu 1U (około 25%) zlokalizowana jest w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, gdzie możliwe jest zagospodarowanie zielenią niską.

2. Odrzuca się uwagi dotyczące:

- niewystarczającej analizy zagrożenia powodziowego ponieważ plan został wykonany w oparciu o przepisy i zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne; projekt planu uzgodniono również Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;
- kolizji planowanego sposobu zagospodarowania z budowlami wodnymi zaplanowanymi w programie Odra 2006, czyli polderem Opole ponieważ polder położony jest poza granicami opracowania i żaden z elementów projektowanego zagospodarowania nie ingeruje w przewidywany polder;
- poszerzenia mostu w ciągu trasy bolkowskiej oraz przeprowadzenia ścieżki rowerowej ponieważ celem jest umożliwienie inwestycji w przyszłości, np. ścieżka może przebiegać pod mostem;
- obniżenia renty planistycznej dla terenu 1U z 15% na 0% ponieważ renta planistyczna jest opłatą, którą wnosi właściciel, jeśli w związku z uchwaleniem lub zmianą planu wartość nieruchomości wzrosła, a on tę nieruchomość zbywa. Renta planistyczna nie ma związku z powodzią, a mapy WOPR zgodnie ze stanowiskiem KZGW nie stanowią podstawy do planowania przestrzennego;
- zmiany przeznaczenia terenu 1WS/Z na Z lub ZP ponieważ uwaga jest bezzasadna i zgodnie z §14 ust. 22 pkt 2 uchwały możliwe jest jedno z przeznaczeń podstawowych lub oba w dowolnych proporcjach;
- projektowanego układu komunikacyjnego, w tym tras: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ (zmiany parametrów trasy 1KDZ, usunięciu trasy 2KDZ, pozostawieniu trasy 3KDZ w dotychczasowej formie) ponieważ ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego wynikają z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola. W przedmiotowym Studium ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego są obowiązujące, a zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać tych ustaleń studium. Poza tym plan miejscowy musi uwzględniać potrzeby rozwijającego się miasta, wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego;
- zmiany przeznaczenia terenów 1KS/ZP i 2KS/ZP na tereny zieleni urządzonej ponieważ zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola na przedmiotowym obszarze wskazano obowiązek lokalizacji parkingów strategicznych, związanych z obsługą turystów odwiedzających Wyspę Bolko (Ogród Zoologiczny). Lokalizacja parkingów po zachodniej stronie Kanału Ulgi przyczyni się do ograniczenia ruchu samochodowego na Wyspie.

3. Odrzuca się uwagę dotyczącą dostosowania zapisów planu do posiadanej przez właściciela decyzji o warunkach zabudowy, w celu umożliwienia realizacji inwestycji polegającej na budowie jednorodzinnego budynku mieszkalnego oraz lokalizacji usług obsługi komunikacji (myjni samochodowej oraz punktu wymiany opon), ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola teren ten położony jest na części obszaru 6Z (strefa zieleni i wód powierzchniowych), na którym obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej po wschodniej stronie ul. Krapkowickiej. Poza tym przedmiotowy teren znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego, na której obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne.

4. Odrzuca się uwagi dotyczące zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 25% i wskaźnika zieleni urządzonej z 25% do 10% na terenie 1U/Z oraz uwzględnienia możliwości lokalizacji na terenie 2Z usług obsługi komunikacji (parking) wraz z zielenią urządzoną. Tereny 1U/Z i 2Z położone są na części obszaru, który w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola określono symbolem 6Z (strefa zieleni i wód powierzchniowych) i na którym obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W strefie tej powinien być zachowany wysoki wskaźnik zieleni, a parkingi strategiczne zostały wyznaczone na terenach 1KS/ZP oraz 2KS/ZP.

000 1 0