

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie obwodnicy północnej – ul. Północnej w Opolu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) **Rada Miasta Opola**

- po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Opola z dnia 25 maja 2005 r.
- **stwierdza i rozstrzyga**, co następuje:

#### **§ 1.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 marca do 22 kwietnia 2005 r.; uwagi i wnioski można było składać w terminie do 6 maja 2005 r., dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 8 kwietnia 2005 r.

#### **§ 2.**

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie do 6 maja 2005 r., zostały wniesione 2 uwagi na piśmie, o treści wyszczególnionej poniżej; wniesione uwagi zostały zamieszczone w wykazie uwag, rozpatrzone i uwzględnione w całości lub w części, w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Opola z dnia 25 maja 2005 r.

1. Uwaga wniesiona w dniu 19 i 26 kwietnia 2005 r. przez POLSKA TELEFONIA CYFROWA SP. z o.o. ERA GSM - 02-222 WARSZAWA, Al. Jerozolimskie 181, adres do korespondencji: Infra – Tel Sp. z o.o. 44-203 Rybnik, ul. Żorska 14, o treści:

Zgłaszający uwagę, wnosi o uwzględnienie w ww. projekcie planu lokalizacji wieży przekaźnikowej operatora sieci ERA na działce gruntowej nr 12/7 w obszarze planu. Potrzebę lokalizacji wieży przekaźnikowej na wskazanym terenie, zgłaszający uwagę uzasadnia względami technicznymi, wynikającymi z potrzeby tworzenia układu sieci wzajemnie powiązanych ze sobą drogą radiową stacji bazowych telefonii komórkowej. Zgłaszający uwagę wnioskuje także o zmianę zapisu w części tekstowej – projekcie uchwały planu, umożliwiającego lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej w obszarze planu. Obecny zapis projektu uchwały wprowadza zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Zapis ten uniemożliwia, zdaniem wnoszącego uwagę, zrealizowanie stacji w obszarze planu, ponieważ zakaz lokalizacji ww. obiektów może obejmować także stacje wieżowe telefonii komórkowej. Zgłaszający uwagę przesyła kopię mapy z naniesioną działką nr 12/7 i wnioskuje o uwzględnienie wniesionej uwagi.

2. Uwaga wniesiona w dniu 28 kwietnia 2005 r. przez Panią Ewelinę Forst, zamieszkałą: 45-707 Opole, ul. Wrocławska 20 D / 27, o treści:  
 „Szanowni Państwo! Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagi dotyczące przyjętego w przedmiotowym projekcie sposobu zagospodarowania nieruchomości gruntowej nr 150, km. 62, leżącej w Opolu, przy ul. Partyzanckiej, o pow. 01129, stanowiącej własność Eweliny Forst, zamieszkałej w Opolu ul. Wrocławska 20 D/27. Wnoszę o zmianę sposobu zagospodarowania wyżej wymienionej działki gruntu i stanowienie jej jako działki budowlanej z funkcją mieszkaniową. Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 4 ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami informuję, że przedmiotowa nieruchomość spełnia łącznie wszystkie warunki niezbędne dla zagospodarowania budowlanego, a w szczególności do spełnienia funkcji mieszkaniowej. Na uwagę zasługuje fakt, że nieruchomość ta ze względu na swoje położenie wśród zielonych ogrodów, jest idealnym miejscem na lokalizację budynku mieszkalnego. Na atrakcyjność przedmiotowej nieruchomości wpływa również fakt, iż jest ona oddzielona od północy 200-metrowym pasem zieleni od nieruchomości, które w projekcie planu mają spełniać funkcję usługową (ze wskazaniem na parkingi) i jednocześnie leży blisko planowanego „Osiedla zachodniego” przy ulicy Partyzanckiej. Nieruchomość graniczy bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym, od strony północnej i południowej ma dostęp do drogi publicznej a istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu pozwala na zamierzenia budowlane. Mając na uwadze wymieniony wyżej stan faktyczny i prawny przedmiotowe uwagi wraz z wnioskiem są w pełni uzasadnione.”

### § 3.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) **Rada Miasta Opola rozstrzyga**, co następuje:

1. Uwzględnić się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu, w całości uwagę wymienioną w § 2, ust 1, co uzasadnia się następująco:
  - 1) ustalony w projekcie planu zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, nie dotyczy inwestycji celu publicznego, między innymi w zakresie instalacji radiokomunikacyjnych, podlegających budowie, przebudowie i rozbudowie,
  - 2) projekt planu określa tereny dopuszczone do lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze planu, w tym na wnioskowanej działce nr 12/7, z wykluczeniem terenu – zastrzeżonego pasa szerokości 100,0 m dla korytarza radiolinii.
2. Uwzględnić się w części, w ww. projekcie planu, uwagę Pani Eweliny Forst, wymienioną w § 2, ust. 2, w zakresie przeznaczenia działki gruntowej nr 150, na cele zabudowy, z wyłączeniem możliwości lokalizacji budynku mieszkalnego, co uzasadnia się następująco:
  - 1) teren oznaczony w projekcie planu numerem i symbolem 11-ZD,U(KP), w obszarze którego znajduje się działka nr 150, jest przeznaczony na ogrody działkowe z możliwością zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę usługową, z dopuszczeniem lokalizacji mieszkania towarzyszącego dla właściciela lub osób dozorujących obiekt usługowy,
  - 2) na terenie oznaczonym w projekcie planu numerem i symbolem 11-ZD,U(KP) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu.

3. Nie uwzględnia się w części, w ww. projekcie planu, uwagę Pani Eweliny Forst, wymienioną w § 2, ust 2, w zakresie przeznaczenia działki gruntowej nr 150, na cele zabudowy mieszkaniowej, co uzasadnia się następująco:
- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11-ZD,U(KP) oraz w całym obszarze planu nie planuje się terenów zabudowy mieszkaniowej, ze względu na możliwość wystąpienia zagrożeń i uciążliwości, wywołanych sąsiedztwem terenów przeznaczonych planem na cele usług wielkogabarytowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup> oraz na cele zabudowy techniczno - produkcyjnej,
  - 2) w przypadku przeznaczenia działki nr 150, położonej w obszarze terenu oznaczonego jako 11- ZD,U(KP) na cele usług - dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego - dla właściciela lub osób dozorujących obiekt, lecz zakazuje się lokalizacji budynku mieszkalnego.