

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Opola

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA OPOLA

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III ” w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824) biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnia się części następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów III ” w Opolu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, trwającym od 28 października 2024 r. do 18 listopada 2024 r.:

- **części trzech uwag** - w zakresie wprowadzenia odstępstwa od ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla nowych przyszłych inwestycji;
- **części trzech uwag** – w zakresie zapisów dotyczących wymaganych miejsc postojowych dla samochodów i rowerów. Sposób sformułowania postulatu w uwagach jest nieprecyzyjny. Kwestia powierzchni użytkowej regulowana jest przez polskie normy i nie wymaga dodatkowego doprecyzowania;
- **części trzech uwag** – w zakresie stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zapisach planu wszystkie tereny U-PP-PS, U-PS oraz PEF posiadają tę samą stawkę procentową ustaloną na poziomie 30%. Stawkę niższą 15 % ustalono na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Stawka 0 % dotyczy terenów komunikacji czy infrastruktury technicznej;
- **części dwóch uwag** – w zakresie zmiany parametrów drogi 1KDD. Droga ta w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola stanowi istotny element głównego układu komunikacyjnego miasta. Drogę 1KDD w sąsiedztwie nieruchomości uwagodawcy zaprojektowano z uwzględnieniem dotychczasowych granic działek ewidencyjnych stanowiących drogę (grunty drogowe o symbolu dr);
- **części uwagi** - w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w sąsiedztwie drogi 1KDD w granicach przeznaczenia 1U-PP-PS;
- **części uwagi** - w zakresie usunięcia lub modyfikacji wskaźnika miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej. Kwestia powierzchni użytkowej regulowana jest przez polskie normy i nie wymaga dodatkowego doprecyzowania;
- **części uwagi** - w zakresie zmiany parametrów drogi 5KR oraz zmiany usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- **części dwóch uwag** - w zakresie zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, do 70 % - dokonano zwiększenia do wartości maksymalnej zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opolą, tj. 60%.