

UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Gosławice V” w Opolu
w zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego
nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r.

1. Stan faktyczny

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr XLVI/865/17 z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu uzasadnione było przede wszystkim koniecznością wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, poprzez m.in. określenie wskaźników urbanistycznych. Za zasadne uznano także umożliwienie rozwoju miasta wg potrzeb społeczności lokalnej. Obszar opracowania planu miejscowego przylega do granic administracyjnych miasta, jest więc jedną ze stref wjazdowych, która tym bardziej wymaga atrakcyjnego i uporządkowanego zagospodarowania. Słuszne było również dostosowanie i doprecyzowanie ustaleń obowiązującego planu (znajdującego się częściowo w granicach projektu planu) do aktualnych wymagań prawnych. Wg. *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola z 2017 r.* dokument ten w znacznej mierze stracił na aktualności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu został przyjęty uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r., wobec którego rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. stwierdzono w części nieważność uchwały w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN oraz odpowiadających im ustaleń w treści uchwały §5 ust. 1, §5 ust. 2, §5 ust. 3, §5 ust. 4.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu opracowywany jest na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. i stanowi ponowienie niezbędnych czynności w zakresie niezbędnym do doprowadzenia projektu planu do zgodności z przepisami prawnymi.

Obszar objęty uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu zajmuje powierzchnię około 68,6 ha. Struktura własności jest jednorodna. Składają się na nią przede wszystkim grunty osób fizycznych. Jedyne niewielki stopień zajmują grunty gminne, grunty kościołów i związków wyznaniowych oraz grunty Skarbu Państwa, w tym Agencji Nieruchomości Rolnych. Obszar w granicach opracowania planu zlokalizowany jest w północnej części Opola, w obrębie Gosławic. Przylega bezpośrednio do granic administracyjnych miasta oraz sąsiaduje z gminą Turawa. Teren jest w większości powierzchni nie zainwestowany. Na jego zagospodarowanie składają się grunty rolne, w tym grunty orne (głównie klas IIIa, IIIb, IVa, V), łąki oraz rowy melioracyjne. W południowej oraz zachodniej części granic planu zlokalizowanych jest kilka nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przy ul. Zapłocie znajdują się siedziba spółdzielni mleczarskiej oraz inne

działalności usługowe. Przez północną część obszaru przebiegają drogi krajowe nr 46 oraz nr 94, stanowiące jednocześnie fragment obwodnicy północnej Opola. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim drogi transportu rolnego, ul. Zapłocie oraz ul. Łanowa.

Obszar objęty niniejszym projektem uchwały, w zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r., obejmuje wyłącznie tereny 1MN, 2MN, 3MN i 4MN o łącznej powierzchni około 5,5 ha. Na strukturę własności składają się w przeważającej większości grunty osób fizycznych. Niewielki udział stanowią grunty będące własnością kościoła oraz gminy. Obszar wskazany wyżej stanowią grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz grunty użytkowane rolniczo. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez istniejące ulice Zapłocie i Łanową oraz wyznaczone tereny dróg publicznych w uchwale nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Opola sporządził miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu przyjęty uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r., do którego wydane zostało rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. stwierdzające nieważność w zakresie ustaleń treści i rysunku ww. uchwały dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Opola ponowił czynności w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności planu z przepisami prawnymi. Sporządził projekt uchwały zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do projektu uchwały są:

- rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu w zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. w skali 1:2000 (skala przyjęta ze względu na dużą powierzchnię opracowania uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. oraz konieczność uzupełnienia ustaleń ww. uchwały niniejszym rysunkiem), który stanowi integralną część uchwały, jest jej załącznikiem nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu, stanowiące załącznik nr 2,
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

Tekst oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Z uwagi na brak przesłanek nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Uchwała nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu stanowi akt prawa miejscowego. Została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu

4 listopada 2021 r. pod pozycją nr 2795. Jest dokumentem obowiązującym z wyłączeniem ustaleń dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN uchylonych przez rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. W zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia nadzorczego procedura opracowania projektu planu nie została zakończona.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu opracowywany jest na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. i stanowi ponowienie niezbędnych czynności w zakresie niezbędnym do doprowadzenia projektu planu do zgodności z przepisami prawnymi. We wskazanym rozstrzygnięciu nadzorczym stwierdzono nieważność uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN oraz odpowiadających im ustaleń w treści uchwały §5 ust. 1, §5 ust. 2, §5 ust. 3, §5 ust. 4. Za sprzeczne z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola przyjętego uchwałą nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r., uznano ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na wszystkich wyżej wymienionych terenach na wartość 0,9.

Niniejszy projekt uchwały zmienia w stosunku do unieważnionego w części planu miejscowego maksymalną intensywność zabudowy z 0,9 na 0,5. Dla terenu 4MN wprowadzono ponadto zapis „dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w tiret pierwsze, dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy do 0,9”. Powyższe nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.

3. Sposób realizacji wymogów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu, przyjęty uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. jak i niniejszy projekt uchwały zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy ~~planu~~ uwzględniają wymogi art. 1 ustawy, które odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Obowiązki określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń szczegółowych, dopasowanych do poszczególnych terenów. Ustęp 2 ustawy koresponduje z art. 15, stąd określając przeznaczenie terenów spełnia się obowiązki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego czy też potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Tekst oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Przedmiotowy projekt planu w części obejmującej granice obowiązującego wcześniej planu miejscowego kontynuuje główne jego założenia projektowe. Dotyczą

one przeznaczenia terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Łanowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dostępność komunikacyjna zapewniona będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne.

W granicach opracowania projektu planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny, w granicach których istniejącym zagrożeniem dla mieszkańców może być prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. Zagrożeniem zdrowia mieszkańców może być hałas. W związku z tym dla terenów mieszkaniowych 1MN, 2MN, 3MN, 4MN określono dopuszczalny poziom hałasu tj. dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Tereny przeznaczone pod zabudowę mają wprowadzone ustalenia dotyczące wskaźników wykorzystania terenów tj. powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy oraz wskaźniki miejsc postojowych.

Skala rysunku planu 1:2 000 do uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. została przyjęta z uwagi na sporządzanie planu obejmującego obszar o znacznej powierzchni wynoszącej około 68 ha, zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy projekt uchwały obejmuje fragment powyższego opracowania wynikający z zakresu rozstrzygnięcia nadzorczego, tj. tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i odpowiednio w stosunku do pierwotnego opracowania rysunek przygotowany został w skali 1:2000.

Niniejsza uchwała określa stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10% – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rysunek planu stanowi integralną część uchwały, ponieważ w zapisach występują odwołania do rysunku, np. określając przebieg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy. Celem ułatwienia posługiwania się rysunkiem planu umieszczono wymiarowanie oraz inne oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami projektu planu miejscowego.

Ileokroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu, którego zakres wynika z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r., realizuje wymogi zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Zgodność planu miejscowego z wynikami analiz dotyczących aktualności zagospodarowania przestrzennego gminy i innymi dokumentami

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola przeprowadzana jest systematycznie, zgodnie z zapisami ustawy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta Opola. Ostatnio opracowany dokument był przyjęty Uchwałą nr XXXVII/737/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2017 r. tuż po zmianie granic administracyjnych miasta. W dokumencie tym wskazano, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu (XXV/368/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r.) nie uwzględnia m.in. obowiązkowego zakresu planu miejscowego określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (został uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym). Forma zapisu planu nie jest również dostosowana do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego zagospodarowania

przestrzennego oraz do zasad techniki prawodawczej, co z kolei wpływa na niejednoznaczną interpretację jego zapisów.

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola* (uchwała nr LXVI/1248/18 z dnia 5 lipca 2018 r.), teren objęty projektem planu położony jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 20 – Gosławice. Głównymi kierunkami przekształceń są strefa mieszkaniowa (20.1.M) oraz strefa usługowa (20.2.U). Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola*.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu sporządzony został na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. Rozwiązania przyjęte w niniejszym projekcie uchwały nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola* (wypełniają zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w studium).

5. Przewidywane skutki przyrodnicze, społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.). Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt planu jest zgodny z ideą ochrony środowiska i zaproponowane w nim rozwiązania, mają na celu zmniejszenie presji środowiskowej. Projekt planu powstawał analizując jednocześnie potencjalne zagrożenia dla środowiska, dzięki czemu zidentyfikowane oddziaływania mogły być eliminowane na etapie tworzenia projektu. Skutki wprowadzenia w życie ustaleń planu mogą być różnorodne w zależności od rodzaju inwestycji, jakie powstaną oraz sposobu ich realizacji, w tym stosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie są znane na etapie sporządzenia planu. Uciążliwe niekorzystne oddziaływania mogą być w części rekompensowane przez oddziaływania korzystne. Oceniono, że realizacja niektórych ustaleń planu może mieć korzystny wpływ na środowisko przyrodnicze tzn., że sposób zagospodarowania terenów zgodnie z projektem planu może mieć bardziej korzystny wpływ na środowisko, w przypadku przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej. Oddziaływanie korzystne może mieć charakter widocznych zmian w środowisku. Realizacja innych ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego, czyli sposób zagospodarowania terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć podobny wpływ na środowisko jak dotychczasowe zagospodarowanie – tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych, częściowo komunikacje (istniejącą lub do poszerzenia, a w niektórych przypadkach projektowaną), tereny infrastruktury technicznej. Z kolei realizacja ustaleń planu może mieć niekorzystny wpływ na stan środowiska przyrodniczego, czyli sposób zagospodarowania terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć mniej korzystny wpływ na środowisko, niż dotychczasowe zagospodarowanie. Dotyczy to terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz nowych terenów pod infrastrukturę komunikacyjną (w zależności od kategorii drogi).

Celem przedmiotowego projektu planu jest uporządkowanie przestrzeni, ustalenie funkcji terenu na podstawie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania, dostosowanie do obecnych przepisów, w tym także zachowanie potrzeb ochrony środowiska. Dla ograniczenia uciążliwości

zaproponowano rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi m.in. wprowadzenie drobnych formy zieleni np. szpalery drzew, krzewy, rozwiązanie gospodarki ściekowej i odpadowej, stosowanie najlepszych technik oraz rozwiązań technologicznych w przemyśle i usługach, najkorzystniejszych dla środowiska itp.

Opracowanie niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. nie powoduje konieczności wprowadzenia zmian w opracowanej prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu. Niniejsza prognoza uwzględnia wpływ ustaleń terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN na środowisko.

Plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu będzie rodził skutki finansowe, zarówno te, które należą do zadań własnych gminy oraz takie, które do nich nie należą. Do zadań własnych gminy będą należały w szczególności wydatki związane z wykupem gruntów inwestycyjnych, realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – oświetlenia, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego. Teren opracowania jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Rozbudowa infrastruktury technicznej to prognozowany koszt ok. 4,35 mln zł. Występujący tu układ dróg zapewnia obsługę komunikacyjną, przy czym wymaga on rozbudowy, a całkowity prognozowany koszt budowy oszacowano na łączną kwotę blisko 42,13 mln zł (realizacja docelowego układu komunikacyjnego wymaga zarezerwowania środków finansowych ok. 39,91 mln zł, wykonanie oświetlenia ok. 2,22 mln zł). Łączna szacunkowa kwota wydatków na infrastrukturę techniczną oraz układ drogowy wyniesie zatem ok. 46,48 mln zł. Skutki finansowe związane są także z docelowym przejściem przez gminę gruntów przeznaczonych w planie na cele publiczne o powierzchni ok. 2615 a (ok. 38,1% powierzchni obszaru objętego planem). Analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Opracowanie niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. nie powoduje konieczności zmiany opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu. Skutki finansowe zostały przeanalizowane w przeprowadzonej już procedurze opracowania planu (przyjętego uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r.). Wskazuje się, iż niniejsza uchwała nie generuje skutków finansowych wynikających z zadań własnych.

6. Źródła finansowania

Przyjęcie planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a realizacja poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań. Część inwestycji, które stanowią zadania własne gminy wiąże się z zarezerwowaniem środków finansowych w budżecie miasta. W planie nie określa się jednak ani terminu realizacji jego ustaleń, ani nie sporządza harmonogramu wydatków, zatem realizacja może być odsunięta w czasie.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Opola obecnie nie ma zarezerwowanych środków na realizację ustaleń planu pierwotnej uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu, ale w momencie podjęcia decyzji o ich realizacji wydziały i jednostki

merytorycznie odpowiedzialne powinny zarezerwować środki finansowe. Środki na realizację tych zadań mogą pochodzić z budżetu miasta (również poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi m.in. w ramach dotacji, pożyczek, kredytów oraz innych środków zewnętrznych), z udziału inwestorów i właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym oraz z realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

W przypadku całkowitej realizacji ustaleń planu, przedmiotowa uchwała w połączeniu z realizacją ustaleń uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu może w przyszłości angażować środki finansowe w zakresie m.in. budowy infrastruktury technicznej w tym budowy układu komunikacyjnego. W rzeczywistości ustalenia planu nie są realizowane kompleksowo, lecz stopniowo, etapami. Realizacja niektórych ustaleń może być odsunięta w czasie z uwagi na brak możliwości pozyskania środków finansowych.

7. Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz informacja o opiniach i uzgodnieniach

Projekt planu miejscowego (przyjęty uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu) opracowywany został zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy. Jego procedurę można było śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Wnioski do projektu planu składano od 31 lipca 2017 r. do 25 sierpnia 2017 r. Wniesiono ogółem 27 pism. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr OR-I.0050.811.2019 Prezydenta Miasta Opola z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu. Opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego rozpoczęło we wrześniu 2020 r. Projekt planu miejscowego (przyjęty uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu) został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 7 maja 2021 r. do 27 maja 2021 r., uwagi można było składać do 10 czerwca 2021 r. Do projektu planu miejscowego wpłynęło 19 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr OR.I.0050.358.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 31 sierpnia 2021 r. do 22 września 2021 r., uwagi można było składać do 7 października 2021 r. Do projektu planu miejscowego wpłynęły 4 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr OR.I.0050.565.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 14 października 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu. Uwagi zostały rozstrzygnięte zarówno przez Prezydenta Miasta Opola zarządzeniami w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie przez Radę Miasta Opola – Rozstrzygnięciem Rady Miasta Opola w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego

nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. ponawia się czynności, o których mowa w art. 17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi – odpowiednio do zakresu rozstrzygnięcia w odniesieniu do terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN.

8. Objasnienia

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposoby ich zagospodarowania przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania i możliwości ważąc przede wszystkim interes publiczny z interesami właścicieli i użytkowników wieczystych poszczególnych działek znajdujących się w obszarze opracowania planu. Poszczególne rozwiązania mogą w niektórych przypadkach ingerować w prawo własności, ale są one zgodne z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Ingerencja taka była niezbędna do realizacji celów publicznych, proporcjonalnie i adekwatnie do płynących z nich korzyści.