

**Radny Rady Miasta Opola**  
**Sławomir Batko**

W odpowiedzi na interpelację z dnia 30 listopada 2020 r. nr BRM.003.163.2020 dotyczącą skargi na uchwałę nr XXX/604/20 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Oleskiej i Kazimierza Sosnkowskiego w Opolu informuję, iż stosowne postępowanie prowadzone jest przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Opolu. Skarga na uchwałę wpłynęła do Urzędu Miasta Opola w dniu 2 listopada 2020 r., a odpowiedź na skargę została złożona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w dniu 2 grudnia 2020 r. W ocenie tut. Urzędu wszystkie zarzuty podniesione w skardze są bezpodstawne, w konsekwencji czego przedmiotowa skarga winna zostać w całości oddalona.

W odniesieniu do pytań zawartych w interpelacji należy wyjaśnić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Oleskiej i Kazimierza Sosnkowskiego w Opolu nie jest zmianą planu, lecz zupełnie nowym dokumentem, który został opracowany w celu określenia przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania, ponieważ na przedmiotowym terenie były prowadzone liczne postępowania administracyjne, a rodzące się konflikty społeczne nie pozwalały osiągnąć kompromisu. Sporne tereny są obecnie użytkowane rolniczo, ale taka funkcja nie ma racji bytu między istniejącymi już zabudowaniami rozwijającego się miasta wojewódzkiego. Liczne postępowania administracyjne na różne wnioski dot. spornych nieruchomości spotykały się z oporem jednej osoby skarżącej, protestami i zaskarżaniem kolejnych procedur. W odniesieniu do spornego terenu nie został złożony wniosek o opracowanie planu miejscowego, a z uwagi na powyższe Prezydent Miasta Opola podjął inicjatywę w sprawie opracowania projektu planu, przedkładając Radzie Miasta Opola uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, która została podjęta i przystąpiono do prac. Postanowiono dokładnie przeanalizować możliwości zagospodarowania terenu w szerszym zakresie przestrzennym, przy uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań przestrzennych, przy zapewnieniu udziału społeczeństwa i zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Takie możliwości daje właśnie procedura miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest na tyle rozbudowana, iż na każdym etapie istnieje możliwość skonfrontowania różnych stanowisk i potrzeb różnych grup społecznych (a nie tylko stron postępowania administracyjnego, jak to ma miejsce w przypadku postępowania o wydanie decyzji w sprawie warunków zabudowy). To właśnie dzięki opracowaniu planu miejscowego udało się zrealizować nie tylko cele zapisane w przepisach prawa, ale odpowiednio wyważyć przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zabudowy, sposób zagospodarowania, zabezpieczyć tereny na realizację celów publicznych. Zważywszy, że złożone do spornego terenu wnioski i uwagi przez różnych zainteresowanych stały ze sobą w sprzeczności (wniosek o przeznaczenie na zabudowę wielorodzinną znacznej intensywności, usługową, zabudowę jednorodziną), wypracowane rozwiązania są kompromisowe, wyważone i jako takie powinny zostać w obiegu prawnym. Dodać należy, że wnioski dot. zabudowy wielorodzinnej zostały uwzględnione częściowo, podobnie jak uwagi, które częściowo zostały odrzucone przez Prezydenta i Radę Miasta Opola. Parametry zabudowy wskazane we wniosku dalece odbiegają od ustalonych

w planie miejscowym, ponieważ wnioskowano o zabudowę 5-ciokondygnacyjną, o wysokości do 20 m i 50% powierzchni zabudowy, tymczasem uwzględniając kontekst istniejącej zabudowy w planie ustalono od strony budynków jednorodzinnych obniżoną strefę zabudowy do 12 m wysokości i do 3 kondygnacji, a od strony istniejących usług (na terenie 1U) zabudowę do 15 m i 4 kondygnacji i maksymalnie 30% powierzchni zabudowy, nadto funkcje oddzielone są drogą wewnętrzną i pasem terenu zieleni urządzonej.

Jednocześnie informuję, iż nie ma możliwości udostępniania informacji na temat osób fizycznych składających wnioski i uwagi do projektu planu miejscowego. Takie stanowisko zostało wyrażone podczas obrad Rady Miasta Opola na sesji w dniu 24 września 2020 r. oraz w opinii prawnej radców prawnych UM. Odnoście terenu 1MW wnioski i uwagi do projektu planu miejscowego złożone zostały przez osoby fizyczne oraz przez pełnomocnika firmy Yellowstone Development Group sp.z o.o. ul. Śniadeckich 10, Warszawa.

W odniesieniu do pytania dotyczącego rozpatrzenia wniosków i uwag, które zostały wniesione po terminie ich składania przede wszystkim należy zaznaczyć, iż procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Oleskiej i Kazimierza Sosnkowskiego w Opolu, podobnie jak inne procedury planistyczne w Opolu, była prowadzona w sposób zgodny z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a każdy etap planu jest nadal udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej. Terminy wyznaczone na składanie wniosków i uwag określone są zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 i 11 ustawy. Według zapisów ustawy terminy te nie mogą być krótsze niż 21 dni (w przypadku wniosków) i 14 dni (w przypadku uwag). Zasadą wynikającą z ustawy jest więc zachowanie terminu minimum, żeby zainteresowane osoby mogły zdążyć wnieść stosowane pisma (wnioski, uwagi). Wyznaczenie terminu składania pism do określonego dnia (kalendarzowego) jest pomocne dla zainteresowanych (jednoznaczne wskazanie daty) i zgodne ze wzorami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik 2 i 7). Wyznaczone terminy są więc obowiązujące i nie były przedłużane, ale nie jest przy tym powiedziane w żadnym przepisie, iż Organ nie może rozpatrywać pism wniesionych po upływie terminu. Tym bardziej, że procedura opracowania planu miejscowego jest długa i złożona, często nawet ponawiana. Ponadto należy zaznaczyć, iż nie ma możliwości nieprzyjmowania pism, które wpływają do Urzędu i do każdego pisma należy się ustosunkować merytorycznie, a nie tylko formalnie. Poza tym wnioski i uwagi wpływające po terminie często są wysłane (nadane) jeszcze w terminie. W związku z tym Organ praktykuje przy każdej procedurze planistycznej rozpatrywanie wniosków i uwag, które wpłynęły nawet po terminie, o ile pismo odnosi się do przedmiotowego planu i o ile jest on jeszcze procedowany, co jest dobrą i racjonalną praktyką, mającą na celu szeroko pojęty udział społeczny w procedurze przygotowania i uchwalania miejscowego planu.

Otrzymują:

1. Radny Miasta Opola Sławomir Batko
2. Biuro Rady Miasta
3. a/a BU

Przygotowała:  
Magdalena Śliwa, główny specjalista w Biurze Urbanistycznym UM Opola

z up. Prezydenta Miasta

Maciej Wujec  
Prezydent Miasta

Prezydent Miasta

Arkadiusz Wiśniewski