

PODSUMOWANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRÓBLIN I W OPOŁU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XXX/605/20 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2020 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 2 października 2020 r., poz. 2688.

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu obejmuje obszar o powierzchni około 70 ha, którego granice od północy – granice działek nr 424, nr 425, nr 426, nr 432/2, nr 430, nr 427, nr 693, nr 694 k.m. 1, obręb Wróblin, od wschodu – linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów, od zachodu – droga wojewódzka nr 454, ulica Jana Sobieskiego, od południa – obwodnica północna miasta. Teren jest częściowo zainwestowany. Przez obszar opracowania przebiega linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów. Duża część obszaru opracowania to intensywnie użytkowane grunty orne oraz łąki. Na południowym wschodzie na terenach 2 z 7 przylegających do obwodnicy północnej istnieje zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna historycznie ukształtowana. Struktura własnościowa w granicach projektu planu jest zróżnicowana. Występują tu grunty m.in. osób fizycznych oraz państwowych jednostek organizacyjnych.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy, Rada Miasta Opola podjęła Uchwałę nr VIII/171/19 Rady Miasta Opola z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu. Wojewoda Opolski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 27 maja 2019 r. nr IN.I.743.38.2019.AD stwierdził nieważność w całości powyższej uchwały, zarzucając jej następujące naruszenia przepisów prawa:

- organ nadzoru wskazuje, iż brak ustalenia obligatoryjnych parametrów i wskaźników wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu dot. zabudowy dla terenów kolejowych, które dopuszczają tereny dróg wewnętrznych, zieleni, uzbrojenie terenu oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, gdzie dopuszcza się składy i bazy, nie wyczerpuje pełnego zakresu planu miejscowego co stanowi istotne naruszenie zasad jego sporządzania;
- poprzez brak ujawnienia w przedmiotowym planie przebiegu granic udokumentowanego złoża wapienia i margla dla przemysłu cementowego „Groszowice II – Wróblin” (WC 1852). Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystąpiono do ponowienia czynności, o których mowa w art. 11 i 17, w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawa. Biorąc pod uwagę stanowisko organu nadzorującego, do projektu uchwały wprowadzono niezbędne zmiany i w niezbędnym zakresie ponowiono procedurę.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, zatwierdzonym Uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r. obszar w granicach planu zlokalizowany jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 15 – Wróblin. . Przewiduje się tu strefę mieszkaniową (15.1.M) jako kierunek zagospodarowania przestrzennego z odpowiednimi postulowanymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym Wróblin I w Opolu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.

Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była potrzeba aktualizacji ustaleń na części terenu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Mikołaja w Opolu (uchwała nr XXXV/365/08 Rady Miasta Opola z dnia 28 sierpnia 2008 r.). Ponadto przesłanką do rozpoczęcia prac nad planem był wzmożony ruch inwestycyjny i konieczność

wprowadzenia zasad zagospodarowania na terenach, które jeszcze nie mają planu. W oparciu o inwentaryzację terenu i analizę kompozycji urbanistycznej określono parametry zabudowy i wskaźniki urbanistyczne. Ważnym aspektem na przedmiotowym obszarze jest również umożliwienie rozbudowy układu komunikacyjnego. Drogi w prawidłowy sposób powinny obsługiwać zainwestowane tereny.

W granicach planu przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, budowlanych ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych, tereny komunikacji kolejowej, a także tereny infrastruktury technicznej w tym elektroenergetyka. Ustalono strefę ochrony konserwatorskiej w granicach zabudowy dawnej wsi, uwzględniono zabytki i określono zasady ich ochrony. Ustalono ochronę istniejącego drzewostanu z nakazem jego uzupełniania. Ustalenia parametrów zabudowy dla istniejących budynków dostosowano do stanu rzeczywistego.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko powstała równolegle do opracowywanego planu w ścisłej współpracy autorów poszczególnych opracowań, w związku z czym już na etapie koncepcyjnym ustalenia budzące zastrzeżenia były na bieżąco weryfikowane. Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu realizacja poszczególnych postanowień projektu planu będzie w różny sposób wpływać na poszczególne elementy środowiska naturalnego. Jednak w ogólnym podsumowaniu realizacja wszystkich postanowień planu będzie dla środowiska korzystna. Najkorzystniejszym zabiegiem na obszarze projektu planu będzie stworzenie nowych terenów zieleni. Najbardziej negatywny wpływ na środowisko będą miały tereny projektowanych dróg oraz produkcji i usług.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 19.04.2018 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 20.04.2018 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W przeprowadzonej procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do opracowanej Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I wnioski wniósł Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Wnioski dotyczyły uzgodnienia zakresu prognozy zgodnego z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 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, ze szczególnym uwzględnieniem: stan jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb, a także klimat akustyczny (ze wskazaniem terenów ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska), gospodarkę odpadami i wodno-ściekową, różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, zasoby naturalne, ukształtowanie powierzchni ziemi, krajobraz. Ponadto organ wskazał na konieczność scharakteryzowania i oceny istniejącego sposobu zagospodarowania obszaru objętego postanowieniami projektowanego dokumentu oraz przedstawienia tych informacji na załączniku kartograficznym. Przy opisie stanu środowiska oraz ocenie przewidywanych oddziaływań, należy szczególnie uwzględnić formy ochrony przyrody, o których

mowa w art. 6 ustawy o *ochronie przyrody* (chronione gatunki roślin i zwierząt, w szczególności płazów). Organ wskazał także na konieczność oceny stopnia zgodności postanowień projektu dokumentu z aktami prawnymi dotyczącymi form ochrony przyrody, w szczególności w odniesieniu do obowiązujących zakazów. Ponadto w prognozie należało uwzględnić zagadnienia dotyczące łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian biorąc pod uwagę m.in. takie elementy jak: bezpośrednie i pośrednie emisje gazów cieplarnianych oraz działania skutkujące ich pochłanianiem i zmniejszeniem ich emisji oraz klęski żywiołowe. Jednocześnie wskazuje, że zapis art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b), w myśl załącznika I dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, należy rozumieć jako „stan środowiska na obszarach objętych potencjalnym znaczącym zagrożeniem”. Podczas wyłożeń projektu do publicznego wglądu nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

5. Uwzględnienie wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko jeżeli zostało przeprowadzone

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu realizacja ustaleń planu nie będzie implikować transgranicznych oddziaływań na środowisko, wobec czego dokument ten nie musiał być poddany procedurze transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Według zapisów Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wróblin I w Opolu analiza skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego wraz z oceną aktualności planu jest przeprowadzana zgodnie z artykułem 32 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Prezydent przekazuje Radzie Miasta wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistycznoarchitektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. Ponadto kontrola realizacji postanowień zawartych w planie miejscowym powinna obejmować monitoring powierzchni biologicznie czynnej, stanu zieleni izolacyjnej, klimatu akustycznego, realizacji obiektów budowlanych. Pojawienie się jakichkolwiek niezgodności powinno skutkować podjęciem stosownych działań, mających na celu wyegzekwowanie od właścicieli lub zarządców uciążliwych obiektów dostosowanie się do norm środowiskowych.