

PODSUMOWANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHMIELOWICE II” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice II” w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XXXI/657/20 Rady Miasta Opola z dnia 29 października 2020 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 8 grudnia 2020 r. poz. 3390.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice II” w Opolu opracowano dla obszaru położonego w południowo-zachodniej części Opola, w jednostce Chmielowice. Jego granice stanowią: od północy: granica administracyjna Opola, od północno-wschodu: granica dzielnicy Żerkowice, od wschodu: działki nr 196/54, 94, 266/10 k.m. 3 obręb Chmielowice, od południa: granica administracyjna Opola, od zachodu: granica administracyjna Opola.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi około 45 ha. Obszar jest częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na obszarze objętym planem znajduje się cmentarz. Pozostałe tereny są użytkowane rolniczo, ponadto znajdują się tereny byłej cegielni (w tym glinianki). Obsługa komunikacyjna terenu zapewniona jest przez drogi lokalne, dojazdowe i drogi wewnętrzne. Na części obszaru zlokalizowane jest udokumentowane złożę surowca ilastego ceramiki budowlanej „Komprachcice”.

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 8 – Chmielowice. Głównymi kierunkami przekształceń są strefa mieszkaniowa (8.1.M) oraz strefa zieleni i wód powierzchniowych (8.4.Z). Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Obszar nie posiadał planu miejscowego. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu były wydawane w oparciu o przepisy rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 61.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice II” w Opolu stanowi część terenów, które w 2017 r. zostały włączone do granic administracyjnych Opola (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany nazwy gminy; Dz. U. poz. 1134). Przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była konieczność opracowania miejscowego planu na terenach, dla których obowiązujące do dnia 1 stycznia 2017 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc prawną. Za zasadne uznaje się także uregulowanie przeznaczeń terenów i określenie wskaźników urbanistycznych w związku z ruchem inwestycyjnym oraz w odpowiedzi na wnioski o sporządzenie planu miejscowego.

W granicach planu miejscowego ustalono następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny cmentarzy, lasy, tereny zieleni urządzonej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny dróg wewnętrznych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniono poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

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 „Chmielowice II” w Opolu w większości zaproponowane funkcje i sposoby przeznaczenia terenu są spójne z występującymi lub projektowanymi na terenie opracowania oraz na terenach sąsiednich. Najmniej korzystnym oddziaływaniem cechują się tereny w części zainwestowane, ale już istniejące oraz tereny przeznaczone pod budowę nowych dróg publicznych. To mniej korzystne oddziaływanie może zostać ograniczone, jeśli zostaną wprowadzone drobne formy zieleni, np. szpalery drzew, krzewy. Ponadto w zapisach planu uwzględniono m.in. wyznaczenie ścieżek i dróg rowerowych czy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice II” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 07.05.2019 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmielowice II” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 07.05.2019 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 „Chmielowice II” wnioski wniósł Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Wnioski dotyczyły konieczności uwzględnienia różnorodności biologicznej, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi (ukształtowanie), krajobraz, formy ochrony przyrody, korytarze ekologiczne przy wypełnianiu zapisów art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a-b ustawy z dnia 3 listopada 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ wskazał na konieczność scharakteryzowania i oceny istniejącego sposobu zagospodarowania obszaru objętego postanowieniami planu oraz uwzględnienia form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym m.in.: stanowiska chronionych gatunków roślin, tj. kotewka orzech wodny (*Trapa natans*), centuria nadobna (*Centaurium pulchellum*), siedliska chronionych gatunków zwierząt tj. przepiórka (*Coturnix coturnix*), kumak nizinny (*Bombina bombina*), ropucha szara (*Bufo bufo*), rzekotka drzewna (*Hyla arborea*), grzebieniuszka ziemna (*Pelobates fuscus*), - kompleks żab zielonych (*Rana esculenta* complex – tj. żaba jeziorkowa (*Rana lessonae*), żaba śmieszka (*Rana ridibunda*), żaba wodna (*Rana esculenta*), żaba moczarowa (*Rana arvalis*), traszka zwyczajna (*Triturus vulgaris*), traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*), formy projektowane istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu, węzły ekologiczne (w tym Kompleks zadrzewień i zbiorników po wyrobiskach na zachód od Chmielowic oraz Kompleks glinianek na zachód od Chmielowic).

Organ wskazał także na konieczność oceny stopnia zgodności postanowień projektu dokumentu z aktami prawnymi dotyczącymi gatunków chronionych oraz form ochrony przyrody, w szczególności w odniesieniu do zakazów oraz uwzględnienia zagadnień dotyczących łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian, przy wzięciu pod uwagę m.in. takich elementów jak: bezpośrednie i pośrednie emisje gazów cieplarnianych oraz działania skutkujące ich pochłanianiem i zmniejszeniem ich emisji oraz klęski żywiołowe.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu od 23 sierpnia 2019 r. do 20 września 2019 r. złożono uwagę do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącą:

- zarzutu co do braku odniesienia się do zagrożenia smogiem na obszarze objętym opracowaniem. Wyrażono obawy co do wzrostu ilości stężenia pyłów szkodliwych dla zdrowia z uwagi na duży wzrost ilości zabudowań, który nie uwzględnia w ocenie składającego uwagę możliwości egzystencjalnych obecnych i przyszłych mieszkańców. Podniesiono kwestię zweryfikowania gęstości zabudowy oraz wytyczenia jak największej powierzchni terenów

zielonych ze zwartym nasadzeniem w otoczeniu terenów usługowych jak i całego przyszłego osiedla. Odniesiono się do powyższej uwagi informując, iż prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego „Chmielowice I” w Opolu zawiera informacje na temat stanu i źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;

- zarzutu co do braku uwzględnienia istniejącego środowiska naturalnego oraz występujących gatunków zwierząt i roślin, ruchów migracyjnych zwierząt, braku stworzenia terenu rekreacyjnego oraz nieuwzględnienia w prognozie oddziaływania na środowisko takich kwestii jak wpływ inwestycji na dotychczasowych mieszkańców oraz życie organizmów żywych na tym terenie. Odniesiono się do powyższej uwagi informując, iż prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego „Chmielowice I” w Opolu przedstawia analizę i ocenę oddziaływań rozwiązań planistycznych na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Wyznaczone tereny zieleni urządzonej zapewniają możliwość migracji zwierząt pomiędzy sąsiednimi obszarami otwartymi oraz tworzą tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Podczas drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu od 10 marca 2020 r. do 7 kwietnia 2020 r.; zawieszonym od 12 marca 2020 r. do 8 czerwca 2020 r. w związku z działaniami osłonowymi w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz od 9 czerwca 2020 r. do 9 lipca 2020 r. 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 „Chmielowice II” 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 „Chmielowice II” 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 urbanistyczno-architektonicznej 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.