

Załącznik 1
do pisma BU.6721.5.9.2019.KB,
BU.KW-00036/21
z dnia 25 lutego 2021 r.

PODSUMOWANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. MARKA Z JEMIELNICY W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marka z Jemielnicy w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XXXIV/707/20 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2020 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 13 stycznia 2021 r. poz. 133.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marka z Jemielnicy w Opolu opracowano dla obszaru położonego w centralnej części Opola, w jednostce Nowa Wieś Królewska. Jego granice stanowią: od północnego-zachodu: granica działki nr 57/2 k.m. 76 obręb Nowa Wieś Królewska, od północnego-wschodu: granice działek nr 37 k.m. 76 oraz nr 2/2 k.m. 79 obręb Nowa Wieś Królewska, od południa: granice działek nr 9/5, 4/5, 4/6 k.m. 79 obręb Nowa Wieś Królewska, od zachodu: rzeka Odra.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi około 14,5 ha. Obszar jest zainwestowany zabudową produkcyjną i usługową. Obsługa komunikacyjna terenu zapewniona jest przez drogi zbiorcze. Przez obszar objęty planem przebiega korytarz radiotelekomunikacyjny oraz gazociąg wysokiego ciśnienia. Pozostałe tereny to tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej (gazownictwo). Część terenu objętego opracowaniem znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

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 23 – Nowa Wieś Królewska. Głównymi kierunkami przekształceń są strefa aktywności gospodarczej (23.2.P) oraz strefa zieleni i wód powierzchniowych (23.4.Z). Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Podkreśla się przy tym, iż plan dotyczy terenu, dla którego w obiegu prawnym funkcjonował już wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Józefa Walecki w Opolu (Uchwała Nr XXIX/523/16 Rady Miasta Opola z dnia 7 lipca 2016 r.), na podstawie którego wydawane są decyzje administracyjne (w tym o pozwoleniu na budowę).

Przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była konieczność wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób odprowadzania wód opadowych oraz zbadania możliwości uwzględnienia wniosku w sprawie zmiany planu miejscowego dotyczącego zmiany udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie przemysłowym. Ponadto fakt przystąpienia był uzasadniony potrzebą uwzględnienia zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (Uchwała nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.), w tym dostosowanie zapisów planu w zakresie stosowanej nomenklatury w przeznaczeniach terenów.

W granicach planu miejscowego ustalono następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, baz i magazynów oraz usług, zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną (gazownictwo) oraz drogi publiczne. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniono poprzez drogi publiczne.

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 w rejonie ul. Marka z Jemielnicy w Opolu w większości zaproponowane funkcje i sposoby przeznaczenia terenu są spójne z występującymi lub projektowanymi na terenie opracowania oraz na terenach sąsiednich. Realizacja ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego, czyli sposób zagospodarowania terenów zgodnie z planem może mieć podobny wpływ na środowisko jak dotychczasowe zagospodarowanie. Oddziaływania w ogólnej ocenie zidentyfikowano jako neutralne.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marka z Jemielnicy w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 13.07.2020 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Marka z Jemielnicy w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 13.07.2020 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 w rejonie ul. Marka z Jemielnicy wnioski wniósł Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Wnioski dotyczyły konieczności uwzględnienia: stanu jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb, gospodarki odpadami i wodno-ściekowej, różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, zasobów naturalnych, ukształtowania powierzchni ziemi, krajobrazu oraz korytarzy ekologicznych 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 korytarza ekologicznego (korytarz ekologiczny „Dolina Odry”).

Organ wskazał także na konieczność oceny stopnia zgodności postanowień projektu dokumentu z aktami prawnymi dotyczącymi gatunków chronionych (bóbr europejski, wydra, śliz pospolity, różanka pospolita, koza pospolita oraz minóg strumieniowy). Organ wskazał ponadto, że w prognozie należy uwzględnić zapisy „Waloryzacji krajobrazu naturalnego województwa opolskiego wraz z programem czynnej i biernej ochrony” (K. i K. Badora 2006) z uwagi na położenie terenu objętego postanowieniami planu w obszarze o wysokich walorach fizjonomicznych krajobrazu.

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 oraz należało zamieścić informacje na temat występowania na terenie objętym zapisami planu, obszarów potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o których mowa w art. 101 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.). 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.

Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu od 22 września 2020 r. do 13 października 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 w rejonie ul. Marka z Jemielnicy 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 w rejonie ul. Marka z Jemielnicy 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.