

PODSUMOWANIE

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„MALINKA II” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu został przyjęty *Uchwałą nr XXIX/587/20 Rady Miasta Opola z dnia 27 sierpnia 2020r.* Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 10 grudnia 2019r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2020, 2565).

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

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola* przyjętym *Uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.* przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednostki urbanistycznej nr 21 – Malinka. Ustala się tu następujące kierunki zagospodarowania: 21.1.M – strefa mieszkaniowa. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola*. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Obszar w granicach opracowania planu „Malinka II” zlokalizowany jest w wschodniej części Opola, w dzielnicy Malinka. Jest w większości zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Funkcję tą uzupełniają podstawowe usługi zaopatrujące lokalnych mieszkańców. Obsługa komunikacyjna terenu zapewniona jest przez drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze wynikało z potrzeby wprowadzenia zmian w obowiązującym planie miejscowym w odpowiedzi na wnioski o zmianę planu oraz dostosowanie zapisów obowiązującego planu do aktualnych uwarunkowań prawnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu przedstawia jeden wariant ustaleń planistycznych, będących wynikiem analizy wprowadzanych ustaleń na etapie projektowym pod kątem ich oddziaływań na środowisko, przy założeniu, że zawarte w projekcie planu ustalenia zostaną docelowo zrealizowane. Zapisy planu były tworzone w taki sposób, aby wyeliminować rozwiązania, które stanowiłyby zagrożenie dla środowiska i ludzi. Jedynym rozwiązaniem alternatywnym jest nieuchwalenie projektowanego planu (tzw. wariant „0”). Za wariant „0” należy w tym przypadku uznać zabudowę i zagospodarowanie ukształtowane na podstawie prawa miejscowego dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu (*Uchwała VI/49/07 Rady Miasta Opola z dnia 18 stycznia 2007r.*).

Przedmiotowy projekt planu ma na celu zachowanie ustaleń i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określonych w obowiązującym Studium, związanych m.in. kierunkiem zagospodarowania obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W zakresie ustaleń dla obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu (*Uchwała nr VI/49/07 Rady Miasta Opola z dnia 18 stycznia 2007 r.*) przedmiotowy projekt planu nie wprowadza znacznych zmian w przeznaczeniach terenów, a jedynie, uwzględnia w nich istniejące zagospodarowanie, wnioskowane funkcje oraz dostosowuje i doprecyzuje ustalenia planu do aktualnych wymagań prawnych.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie 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. 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko wypełnia zakres wynikający z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 w/w *Ustawy*. Ponadto zakres i stopień szczegółowości wymagany w Prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z następującymi organami:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu – pismem znak: WOOŚ.411.1.59.2019.MO z dnia 08.08.2019r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.4311.4.9.2019.EK z dnia 18.07.2019r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu powstawała równoległe do projektowanego planu w ścisłej współpracy autorów poszczególnych opracowań, w związku z czym już na etapie koncepcyjnym ustalenia budzące zastrzeżenia były na bieżąco weryfikowane i minimalizowane. W Prognozie oddziaływania na środowisko oceniono, że realizacja projektu planu nie będzie generować wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. W ramach oceny projektowanych zmian w zagospodarowaniu stwierdzono wystąpienie korzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz w przypadku większej powierzchni terenu braku zmiany stanu środowiska przyrodniczego. Nie stwierdzono natomiast wystąpienia mniej korzystnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego niż dotychczasowe zagospodarowanie.

Mając na względzie wymogi prawne odnoszące się do ochrony zasobów środowiska, dostępną wiedzę na etapie sporządzania niniejszej Prognozy przedstawiono w niej ustalenia wspierające ochronę środowiska, ochronę przyrody i krajobrazu oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji planu. W planie uwzględniono m.in.:

- przeznaczenie powierzchni terenu na funkcje zieleni rekompensujące uciążliwości związane z pozostałymi funkcjami terenu;
- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych;
- przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną;
- wprowadzenie drobnych formy zieleni np. szpalery drzew;
- rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez uzupełnienie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej infrastruktury lub realizacja inwestycji odnawialnych źródeł energii,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło wykorzystywania niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także niskoemisyjnych źródeł energii opalanych paliwem stałym.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

Zgodnie z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającą z *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. 2021 r. poz. 247 ze zm.)* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko zostały poddane opiniowaniu. W wyniku procedury uzyskano następujące opinie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie – pismem znak: WOOŚ.410.1.12.2020.ER z dnia 14.02.2020r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.4311.2.6.2020.EK z dnia 11.02.2020r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.281.2020 Prezydenta Miasta Opola z dnia 9 czerwca 2020r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu*. Wnioski do projektu planu zostały uwzględnione na etapie jego tworzenia. Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i wpłynęły do niego uwagi.

Uwagi złożone w procedurze planistycznej oraz sposób ich uwzględnienia lub nieuwzględnienia wraz z uzasadnieniem podane zostały w *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.428.2020 Prezydenta Miasta Opola z dnia 10 sierpnia 2020r.*, w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu.

W trakcie trwania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków i uwag. Ocena oddziaływania na środowisko była uzupełniania w momencie zmian w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Malinka II” w Opolu.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka 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

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 55 ust. 5 *Ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r. poz. 247 ze zm.)* Prezydent Miasta zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu, w odniesieniu do aspektów środowiskowych. Monitorowanie skutków wdrożenia form zagospodarowania proponowanych w planie jest skomplikowanym procesem, szczególnie w krótkim przedziale czasowym, ponieważ dopiero w dłuższej perspektywie zmiany w zagospodarowaniu mogą być zauważalne. Narzędziami, przydatnymi w tej analizie powinny być:

- wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez poszczególne formy zagospodarowania przestrzeni,
- liczba wydawanych pozwoleń na budowę obiektów o różnym przeznaczeniu,
- liczba nowo wznoszonych budynków,
- powierzchnia zagospodarowanych terenów przeznaczonych na przestrzeń publiczną (tereny służące rekreacji np. tereny zieleni, tereny usług sportu i rekreacji),
- liczba posadzonych/usuniętych drzew i krzewów,
- wskaźniki dotyczące jakości powietrza i poziomu hałasu.

Pojawienie się jakichkolwiek niezgodności powinno skutkować podjęciem stosownych działań mających na celu wyegzekwowanie od właścicieli lub zarządców uciążliwych obiektów oraz dostosowanie się do norm środowiskowych.

Komponenty środowiska proponowane do objęcia monitoringiem

| Lp. | komponent środowiska/przedmiot analiz | metoda/źródła informacji | częstotliwość |
|-----|--|---|-------------------------------|
| 1. | powierzchnia biologicznie czynna, stan zieleni | mapa pokrycia terenu (ortofotomapy, zdjęcia satelitarne) | nie rzadziej niż raz na 5 lat |
| 2. | przestrzenie publiczne służące rekreacji, zieleń | materiały projektowe, dokumentacje powykonawcze, decyzje o wycince drzew | nie rzadziej niż raz na 5 lat |
| 3. | klimat akustyczny | mapy hałasu, pomiary hałasu | nie rzadziej niż raz na 5 lat |
| 4. | powietrze atmosferyczne | pomiary poziomów substancji w powietrzu, ocena stanu jakości powietrza w strefach | na bieżąco |
| 5. | realizacja obiektów budowlanych w zgodzie z zapisami planu miejscowego | nadzór budowlany, analiza ortofotomapy | na bieżąco |

Źródło: opracowanie własne

Opracowanie:
Marta Stelmach-Orzechowska,
Inspektor w Biurze Urbanistycznym, UM Opole
Tel. 77 54 11 925