

**PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„GROSZOWICE I” W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Groszowice I” w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XV/266/15 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2015 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 9 października 2015 r. poz. 2188.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVb” w Opolu jest dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru, którego granice stanowią: od północy – ulica Romualda Traugutta, od wschodu – linia kolejowa relacji Opole Groszowice – Kędzierzyn-Koźle, od zachodu – ulica Oświęcimska, od południa - granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Metalchem” w Opolu. Teren w granicach opracowania planu zajmuje powierzchnię około 28 ha i zlokalizowany jest w południowej części Opola w obrębie Groszowic. Na strukturę własnościową składają się przede wszystkim nieruchomości Skarbu Państwa oraz osób fizycznych. Grunty gminne zajmują niewielką powierzchnię. Według istniejącego zagospodarowania, północna jego część to funkcje usługowo-przemysłowe. Znaczną powierzchnię (około 10 ha) stanowią tereny po byłej cementowni. Tereny na południe od ul. Ksawerego Dunikowskiego użytkowane są rolniczo, towarzyszy im zabudowa zagrodowa oraz nieuciążliwe usługi. Główną ulicą przebiegającą przez przedmiotowy obszar jest ul. Oświęcimska, będąca trasą wylotową w kierunku węzła autostradowego w Gogolinie. Granice planu przecina bocznicą kolejowa obsługująca tereny strefy przemysłowej Metalchem. Lokalizacja w jej sąsiedztwie oraz powiązanie drogowe z autostradą stwarza dogodne warunki dla obsługi komunikacyjnej. W obowiązującym Studium, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r., obszar w granicach planu zlokalizowany jest w strefie mieszkaniowej – 39M. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Dotychczas, na przedmiotowym terenie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Groszowice-Metalchem” (Uchwała nr XI/105/07 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2007 r.), który stanowił podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była rewitalizacja terenów poprzemysłowych po zlikwidowanej cementowni Groszowice, rozszerzenie możliwości ich użytkowania o dodatkowe funkcje oraz potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązującym dokumencie, wynikająca z zamierzeń inwestycyjnych popartych wniesionymi wnioskami o zmianę planu. Z uwagi na poprzedni sposób użytkowania związany z działalnością byłej cementowni Groszowice oraz znaczną degradacją terenu, obszar ten, w przeważającej części od dłuższego czasu jest nieużytkowany. Przeznaczenie terenu poprzemysłowego, zlokalizowanego w sąsiedztwie linii kolejowej, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, okazało się trudnym do zagospodarowania przez potencjalnych inwestorów. Nadto część terenów byłej cementowni jest nadal użytkowana zgodnie z pierwotną funkcją przemysłową. Przedmiotem zmian są przede wszystkim przekształcenie przeznaczenia terenów byłej cementowni na funkcję przemysłowo-usługową oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla obszaru zlokalizowanego w granicach projektu planu. Proponowane zmiany mają na celu m.in. zwiększenie możliwości zagospodarowania terenów poprzemysłowych, przy uwzględnieniu aktualnego sposobu użytkowania terenu oraz minimalizacji ruchu pojazdów wielkogabarytowych wzdłuż ul. Oświęcimskiej, kierując go na projektowaną trasę odrzańską (1KDZ). Dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów w granicach opracowania planu, w rozwiązaniach komunikacyjnych wprowadzono także następujące korekty: zrezygnowano z jednego z włączeń drogi dojazdowej do ul. Oświęcimskiej, połączono tereny przemysłowo-usługowe z węzłem komunikacyjnej na terenie 1KDI, zmieniono kategorię publicznej drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną, obsługującą m.in. tereny 2P/U oraz 2U, wprowadzono dodatkowe połączenie pomiędzy trasą odrzańską (1KDZ) a ul. Oświęcimską (3KDD) zapewniające lepszą obsługę komunikacyjną terenów 3-4P/U. Zaktualizowano także zapisy planu uwzględniając obowiązujące przepisy prawne, dotyczące m.in. wskaźników zagospodarowania terenów.

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 „Groszowice I” w Opolu, poszczególne funkcje wyznaczone w planie będą miały różne oddziaływanie, zarówno obojętne, pozytywne, jak i negatywne. Za najmniej korzystne dla środowiska oceniono te przeznaczenia terenów, które związane będą z działalnością przemysłowo-usługową oraz rozbudową układu komunikacyjnego, w tym budową nowych dróg (trasa odrzańska, drogi dojazdowe i wewnętrzne). Należy podkreślić przy tym jednak, że inwestycje te są potrzebne do prawidłowego funkcjonowania nie tylko terenu po byłej cementowni Groszowice, ale również całej dzielnicy i miasta. To mniej korzystne oddziaływanie może zostać ograniczone, jeśli zostaną wprowadzone np. pasy zieleni izolacyjnej w postaci szpalerów drzew, krzewów. Ponadto w zapisach planu uwzględniono m.in. możliwość zagospodarowania gruntu rodzimego, konieczność uporządkowania reklam, wyznaczenie ścieżek rowerowych, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej nie przewiduje się wprowadzania istotnych zmian, więc realizacja ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Groszowice I” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 08.07.2015 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie, z informacją o treści jaką powinno zawierać streszczenie w języku niespecjalistycznym dla prognozy oddziaływania na środowisko.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Groszowice I” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 08.06.2015 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 „Groszowice I” w Opolu wniesiono trzy uwagi, dotyczące wątpliwości związanych z nie uwzględnieniem w prognozie wszystkich gatunków zwierząt i roślin występujących na przedmiotowym terenie.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Groszowice 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 „Groszowice 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 urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. Kontrola realizacji postanowień zawartych w projekcie planu miejscowego 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.