

PODSUMOWANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARTYZANCKA - FOLWARK W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Partyzancka - Folwark w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XX/362/15 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2015 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 15 stycznia 2016 r. poz. 167.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Partyzancka - Folwark w Opolu jest dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru, ograniczonego od północy ulicą Północną, zakładem karnym, granicami nieruchomości niezabudowanych, drogą polną, nieutwardzoną, od zachodu: granicą mpzp w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu, od wschodu: Kanałem ulgi, od południa: wałami przeciwpowodziowymi, granicami nieruchomości zabudowanych, terenami niezabudowanymi.

Przedmiotowy plan zgodnie z ustaleniami studium definiuje podstawowe przeznaczenia, jako tereny zieleni wraz z terenami mieszkaniowymi. Jednym z celów planu jest kształtowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy możliwie dużym udziale zieleni, tak, aby zachować istniejące walory przyrodnicze, w tym istniejącą dolinę Odry oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią. Biorąc pod uwagę zapisy Studium oraz wnioski złożone do planu, wprowadza się nową zabudowę po zachodniej stronie ul. Partyzanckiej, pozostawiając cenne przyrodniczo tereny w zagospodarowaniu rolnym. Wzdłuż ul. Partyzanckiej, ze względu na jej uciążliwość, wprowadza się mieszaną funkcję terenu – MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług). Uwzględniono obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadzono zapisy dot. kształtowania ładu przestrzennego.

Dodać należy, iż w granicach objętych projektem planu mieszczą się obiekty kubaturowe, dla których ustalono określone zasady zagospodarowania terenu, zgodnie ze stanem faktycznym. Biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę oraz możliwość lokalizacji nowej, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowo – usługowych wyznaczono teren zieleni urządzonej, dostępnej dla najbliższych użytkowników terenów mieszkaniowych.

Zgodnie z obowiązkami i zaleceniami określonymi w Studium, w projekcie planu przewidziano rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego, co w przypadku rozwijającego się miasta jest również konieczne.

Od 2003r. na terenie opracowania nie było obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym na obszarze mogą być wydawane decyzje administracyjne w oparciu o przepisy rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 61.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko powstała równoległe 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 Partyzancka - Folwark 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 rozbudową układu komunikacyjnego, w tym budową nowych dróg. Należy podkreślić przy tym jednak, że inwestycje te są potrzebne do prawidłowego funkcjonowania nowych terenów mieszkaniowych, ale również obsługi terenów rolnych i zielonych. To mniej korzystne oddziaływanie może zostać ograniczone, jeśli zostaną wprowadzone np. szpalery drzew, krzewów. Ponadto w zapisach planu uwzględniono m.in. możliwość zagospodarowania gruntu rodzimego, konieczność uporządkowania reklam, wyznaczenie ścieżek rowerowych, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej. Na istniejących 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 Partyzancka - Folwark w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 07.04.2014 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację negatywnie, ze wskazaniem na właściwe ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów oraz poleceniem przeprowadzenia szczegółowej analizy wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko. Wyjaśnienia nastąpiły 5.11.2014 r., kiedy wysłano do ponownego zaopiniowania projekt mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. RDOŚ w Opolu ponownie zaopiniował negatywnie prognozę oddz. na środow. projektu mpzp Partyzancka - Folwark w Opolu wskazując na brak zapisów dotyczących, jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz gospodarki wodno-ściekowej. Ponadto zwraca się uwagę na formę i treść streszczenia opracowania w języku niespecjalistycznym. Pozytywna opinia dot. prognozy oddz. na środow. projektu mpzp została wydana pismem z datą doręczenia 19.01.2015 r. W związku ze zmianą ustawy Prawo wodne oraz uwzględnieniem złożonych uwag podczas wyłożenia mpzp do publicznego wglądu, i wynikającymi z nich zmianami w projekcie uchwały mpzp oraz prognozy oddz. na środow. Projekt planu został ponownie przekazany do zaopiniowania. Pozytywna opinia dot. prognozy oddz. na środow. projektu mpzp została wydana pismem z datą doręczenia 24.07.2015 r.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Partyzancka - Folwark w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 14.04.2014 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag. W związku ze zmianą ustawy Prawo wodne oraz uwzględnieniem złożonych uwag podczas wyłożenia mpzp do publicznego wglądu, i wynikającymi z nich zmianami w projekcie uchwały mpzp oraz prognozy oddz. na środow. Projekt planu został ponownie przekazany do zaopiniowania. Pozytywna opinia dot. prognozy oddz. na środow. projektu mpzp została wydana pismem z datą doręczenia 29.07.2015 r.

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 Partyzancka - Folwark w Opolu nie wniesiono uwag.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Partyzancka - folwark 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 Partyzancka - Folwark 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.