

PODSUMOWANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MALINKA I” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Malinka I” w Opolu został przyjęty Uchwałą Nr XXXI/574/16 Rady Miasta Opola z dnia 29 września 2016 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka I” w Opolu opracowywano dla zurbanizowanego terenu obejmującego część osiedla Malinka usytuowanego we wschodniej części Opola. Jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, który w ostatnich latach dosyć intensywnie się rozwija. Obszar położony jest w sąsiedztwie włączenia al. Solidarności do al. W. Witosa. Przedmiotowy plan kontynuuje ustalenia obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego definiując podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nowy dokument opracowano ze względu na potrzebę zmiany i dostosowania zapisów obowiązujących dokumentów do potrzeb realizacji budownictwa społecznego. Słuszność opracowania planu związana jest także z koniecznością aktualizacji zapisów planu do obowiązujących przepisów prawa. Jedyną alternatywą, możliwą do rozważania jest realizacja ustaleń planu bądź brak tej realizacji. Biorąc jednak pod uwagę, że uchwalony plan pokazuje możliwości wykorzystania terenów niezainwestowanych z zachowaniem zasad ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego, należało dokument przyjąć.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka I” w Opolu 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. W *Prognozie* ... wykazano, że realizacja postanowień projektu planu wpłynie korzystnie na środowisko. Przeznaczenia terenów, w porównaniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pozostają bez większych zmian, a większość terenów będzie miało takie samo przeznaczenie jak do tej pory. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Malinka w Opolu większość terenów ma funkcję mieszkaniową. Obecne zapisy planu dopuszczają jedynie usługi w parterach budynków. Funkcja produkcyjna nie jest dopuszczona. Korzystną zmianą dla środowiska i człowieka jest zmiana przeznaczenia jeszcze niezabudowanego terenu usługowego, znajdującego się pomiędzy terenami mieszkaniowymi, na teren zieleni urządzonej. To w konsekwencji może spowodować poprawę środowiska naturalnego i warunki sanitarne dla mieszkańców. Natomiast zmiana przeznaczenia drogi publicznej na drogę wewnętrzną będzie miało oddziaływanie obojętne. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji, które mogłyby znacząco niekorzystnie oddziaływać na środowisko naturalne. Ze względu na długoterminowy charakter realizacji postanowień planu miejscowego po jego uchwaleniu, oddziaływania działań na środowisko w większości przypadków również mają charakter długoterminowy i stały. Ponadto zastosowanie się do ustaleń zawartych w planie miejscowym (zapisy dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, ochrony drzewostanu itd.) pozwoli ograniczyć lub uniknąć działań wpływających negatywnie na środowisko, albowiem prognoza jest dokumentem sporządzonym równolegle z projektem planu, a ten podejmuje kwestie związane z ochroną przyrody w wyczerpujący sposób.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka I” w Opolu wraz z *Prognozą oddziaływania na środowisko* (pismo z dnia 7.06.2016 - data doręczenia 13.06.2016) zaopiniował pozytywnie przyjęte rozwiązania (pismem z dnia 20.06.2016) i nie wniósł żadnych uwag.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka I” w Opolu wraz z *Prognozą*

oddziaływania na środowisko (pismo z dnia 7.06.2016 - data doręczenia 14.06.2016) zaopiniował pozytywnie przyjęte rozwiązania (pismem z dnia 17.06.2016) i nie wniósł żadnych 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 „Malinka I” w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków poza uzgodnieniem zakresu i stopnia szczegółowości informacji przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Opolu oraz Państwową Powiatową Inspekcję Sanitarną.

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Malinka I” w Opolu do *Prognozy oddziaływania na środowisko* wpłynęła jedna uwaga wskazująca błędy (35 punktów). Zgodnie z podsumowaniem do obszernej uwagi zarzucono w niej, iż *Prognoza ...* została sporządzona na podstawie danych nieaktualnych lub fałszywych oraz że znajdują się w niej błędy metodologiczne oraz rzeczowe, w związku z czym dokument jest niezgodny z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Z prawidłowo sporządzonej *Prognozy ...*, porównującej: wariant 0 - stan obecny tj. pozbawiony zabudowy i dróg, wariant 1 - obecnie obowiązujący plan, wariant 2 - projekt nowego planu, wynikałoby jasno, że najkorzystniejszym dla środowiska wariantem jest wariant zerowy, najmniej korzystnym obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a wariantem pośrednim jest projekt nowego planu. Uwagę odrzucono, gdyż *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp „Malinka I” w Opolu* została sporządzona zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z zakresem uzgodnionym z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Państwową Powiatową Inspekcją Sanitarną na podstawie dostępnych materiałów, a następnie została pozytywnie zaopiniowana przez w/w instytucje.

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 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 „Malinka 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. Monitorowanie skutków wdrożenia kierunków i form zagospodarowania proponowanych w miejscowym 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,
- obrót gruntami (powierzchnia gruntów, które zmieniają właściciela),
- liczba nowych budynków i obiektów,
- liczba obiektów zbudowanych nielegalnie i skuteczność ich likwidacji.

Ponadto monitoring prowadzony będzie w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (w Opolu funkcję tę pełni WIOŚ, który wyniki prezentuje corocznie w ogólnodostępnym Raporcie o stanie środowiska). 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.