

PODSUMOWANIE

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„ŚRÓDMIEŚCIE IVc” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVc” w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XXXII/616/16 Rady Miasta Opola z dnia 27 października 2016 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 16 listopada 2016 r. poz. 2421.

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

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w śródmieściu Opola i zajmuje powierzchnię około 6 ha. Granice planu stanowią: od północy ulica T. Kościuszki, od wschodu ulica Katowicka, od południa: ulica 1 Maja i od zachodu ulica S. Dubois. Istotnymi elementami zagospodarowania terenu jest zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi oświaty oraz tereny sportu i rekreacji. W strukturze własnościowej występują grunty gminy Opole oraz osób fizycznych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola przyjętym Uchwałą nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r. przedmiotowy teren położony jest na obszarze 3 UM – Śródmieście. Studium przewiduje tu m.in. następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: strefa usługowo-mieszkaniowa, inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obwodnica śródmiejska, parkingi strategiczne. Jednocześnie w Studium określono obowiązujące ustalenia, które dotyczą m.in. zakazu lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji, hipermarketów, przemysłu terenochłonnego, zakłócającego krajobraz i ład przestrzenny, zabudowy powyżej 25 m z wyjątkiem dominant, nakazu uwzględnienia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola.

Na przedmiotowym terenie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola przyjętym uchwałą nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r. dla znacznej części śródmieścia narzucono obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z tym na terenie nie ma możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy ani pozwolenia na budowę. Opracowanie planu miejscowego jest zatem konieczne.

Przedmiotowy plan definiuje tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową, tereny sportu i rekreacji oraz tereny przestrzeni publicznych tj. zieleni urządzonej, dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych. Teren ten jest już w większości zabudowany i najważniejszym celem planu jest uporządkowanie i uregulowanie stanu prawnego. Dopuszcza się uzupełnienia w zabudowie, przebudowę istniejących obiektów, szczególnie w tych miejscach, które cechuje chaos w zagospodarowaniu.

Celem opracowania planu miejscowego było uregulowanie sytuacji formalno-prawnej, ponieważ wyznaczony w studium obowiązek opracowania planu uniemożliwiał wydawanie decyzji administracyjnych. Nadrzędnym celem planowania przestrzennego jest zaś ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, co poprzez poszczególne zapisy uchwały starano się osiągnąć. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVc” w Opolu nie wprowadza nowych funkcji. Przeznaczenia terenu, w porównaniu do stanu istniejącego pozostają bez większych zmian, zatem plan nie ma wpływu na środowisko przyrodnicze.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.). Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, w której wykazano, że obszar opracowania cechujący się znacznym zainwestowaniem wskutek dalszego rozwijania funkcji mieszkaniowo-usługowych raczej nie zmieni swojego charakteru. Wprowadzenie w życie ustaleń planu nie zmieni środowiska przyrodniczego. Ważne jest jednak by wprowadzane poszczególne elementy zagospodarowania terenu uwzględniały zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najmniej korzystne oddziaływanie postanowień projektu planu związane jest z realizacją docelowego układu komunikacyjnego, dlatego też należy odpowiednio kształtować przestrzeń dróg, wyposażając je w szpalery, zieleń przyuliczną, ciągi rowerowe.

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 „Śródmieście IVc” w Opolu realizacja ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego. Niektóre ustalenia planu mogą mieć bardziej lub mniej korzystny wpływ na stan środowiska w zależności od tego czy zakazują, czy dopuszczają realizację nowej zabudowy, nowych dróg. Dlatego też określone w planie wskaźniki wykorzystania terenu, parametry zabudowy, zasady zagospodarowania terenu powinny być uwzględniane.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVc” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie bez uwag.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVc” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie 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 „Śródmieście IVc” w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków i 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 „Śródmieście IVc” 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 „Śródmieście IVc” 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. Komponenty środowiska, które powinno się objąć monitoringiem to powierzchnia biologicznie czynna, klimat akustyczny, realizacja obiektów budowlanych w zgodzie z zapisami planu miejscowego. Pojawienie się jakichkolwiek niezgodności powinno skutkować podjęciem stosownych działań, mających na celu wyegzekwowanie od właścicieli lub zarządców uciążliwych obiektów dostosowanie się do norm środowiskowych.