

**PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOLINY OLSZYNKI W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Doliny Olszyny w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XXXIV/658/16 Rady Miasta Opola z dnia 24 listopada 2016 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 5 grudnia 2016 r. poz. 2580.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Doliny Olszyny w Opolu jest dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru, którego granice stanowią: od północy – granice terenu zarezerwowanego pod przebieg projektowanej obwodnicy południowej, wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wójtowej Wsi w Opolu, od wschodu – ul. Winowska, granica administracyjna Opola, od zachodu – granica administracyjna Opola, linia kolejowa nr 287 relacji Opole Zachodnie – Nysa, od południa – granica administracyjna Opola z wyłączeniem terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1IS. Teren w granicach planu zajmuje powierzchnię około 155 ha. Zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Opola, w obrębie Wójtowej Wsi. Na jego zagospodarowanie składają się przede wszystkim grunty użytkowane rolniczo (głównie klas IVa, IVb, V), łąki oraz pastwiska, które uzupełnia infrastruktura melioracyjna. Około 0,5 ha stanowią grunty leśne. Przez teren przepływa ciek wodny Olszynka, który decyduje o jego walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Jest on lewostronnym dopływem Odry, a jego dolina stanowi korytarz ekologiczny o randze lokalnej. Ciek ten wpływa także na warunki wodne gruntów zlokalizowanych w jego najbliższym sąsiedztwie. Wysokość zwierciadła wody podziemnej w granicach planu miejscowego wynosi od ok. 0,80 m do 2,40 m ppt. W północnej oraz wschodniej części obszaru zlokalizowane są dwa gospodarstwa rolne o charakterze przedsiębiorstw specjalizujących się w chowie trzody chlewnej oraz drobiu. W bezpośrednim sąsiedztwie granic planu znajduje się wojskowy teren zamknięty – teren poligonu oraz miejsca ćwiczeń „Winów”. W zakresie infrastruktury technicznej, przez teren przebiegają dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Gracze – Hermanowice, Groszowice – Hermanowice oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 PN 4,0 MPa relacji Zdieszowice – Wrocław. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Opola, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r., obszar w granicach planu zlokalizowany jest w strefie 11Z – Olszynka. Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Dotychczas, w części obszaru (ok. 8% powierzchni granic) opracowania planu obowiązywały:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wójtowej Wsi w Opolu (Uchwała nr XXXIII/343/08 Rady Miasta Opola z dnia 3 lipca 2008 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Olszyny I w Opolu (Uchwała nr XXV/385/12 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2012 r.).

W świetle prawa, dokumenty te stanowiły podstawę do wydawania pozwoleń na budowę i innych decyzji administracyjnych. Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnił ustalenia obowiązujących planów miejscowych (w zakresie terenów zlokalizowanych w granicach planu miejscowego), ujmując je w postaci kart terenów (tabel) oraz zaktualizował je do obowiązujących przepisów prawnych, dotyczących m.in. wskaźników zagospodarowania terenów. W momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Doliny Olszyny w Opolu część ustaleń powyższych planów miejscowych została uchylona i zastąpiona nowymi.

Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była ochrona walorów przyrodniczych Doliny Olszyny oraz przebiegającego wzdłuż niej korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym. Uzasadnionym była także ochrona terenów rolnych wraz z terenami zieleni przed rozprzestrzenianiem się intensywnej zabudowy. Obszar w granicach planu wymagał także wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w tym określenia wskaźników urbanistycznych (m.in. maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej). Do głównych przeznaczeń terenów w granicach planu miejscowego ustalono użytkowanie rolnicze, obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wody powierzchniowe śródlądowe oraz lasy. Przeznaczenia te uwzględniły istniejący

stan zagospodarowania obszaru. Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi transportu rolnego oraz drogi publiczne. Uwzględniając zapisy dokumentów wyższego rzędu, m.in. tj. plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego (przyjęty Uchwałą nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 września 2010 r.) oraz złożone wnioski, plan miejscowy wprowadził rezerwę terenu pod budowę węzła komunikacyjnego oraz drogi łączącej obwodnicę południową Opola z autostradą A4 (tereny 1KDGP, 2KDI). Przyjmuje się, iż projektowana droga będzie uwzględniać parametry drogi GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego. W sąsiedztwie linii kolejowej nr 287 relacji Opole Zachodnie – Nysa zaprojektowano także drogę łączącą tereny zlokalizowane w obrębie Wójtowej Wsi z terenami zlokalizowanymi w Chmielowicach. Planuje się, aby połączenie to było realizowane nad torami kolejowymi. Zgodnie z głównymi celami sporządzenia planu, w ramach ochrony lokalnego korytarza ekologicznego, przebiegającego wzdłuż Doliny Olszynki, wprowadzono zapisy mówiące m.in. o: zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu dla istniejących obiektów budowlanych, zakazie lokalizacji budynków i budowli rolniczych na terenach rolnych, zachowaniu istniejącego drzewostanu zlokalizowanego wzdłuż cieków wodnych Olszynka oraz wprowadzeniu szpaleru drzew, zlokalizowanego w sąsiedztwie fermy drobiu, w północnej części obszaru opracowania. Wprowadzono także nakaz zachowania otwartych rowów melioracyjnych. Wyłączono z opracowania planu teren zamknięty, zlokalizowany we wschodniej części granic. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, wzdłuż osi istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 20 m i 25 m wyznaczono pasy terenu, w których obowiązują przepisy odrębne.

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 Doliny Olszynki 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 miasta, w tym jego połączenia z autostradą A4, poza granicami Opola. 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 wyznaczenia ścieżek rowerowych oraz wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. Na pozostałych terenach 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 Doliny Olszynki w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 02.08.2016 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 Doliny Olszynki w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 02.08.2016 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 Doliny Olszynki w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, na etapie opiniowania projektu planu, przy pozytywnej opinii do projektu planu, złożyła wnioski dotyczące m.in. prognozy. Zdaniem członków Komisji w prognozie, w części opisującej negatywne oddziaływanie istniejących ferm drobiu, nie uwzględniono w pełni faktycznego ich wpływu. Na tej podstawie uzupełniono treść dokumentu o szerszą analizę wpływu istniejącego zagospodarowania terenu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag do prognozy.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Doliny Olszynki 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 Doliny Olszynki 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.