

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Groszowice II” w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XLII/837/17 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2017 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 6 czerwca 2017 r. poz. 1589.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Groszowice II” w Opolu jest dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru, którego granice stanowią: od północy – ul. Jana Augustyna oraz Wiktora Gorzołki, od wschodu – ul. Wiktora Gorzołki oraz Oświęcimska, od południa – ulice ks. Franciszka Rudzkiego, Podborna, Przewozowa oraz linia będąca przedłużeniem ulicy Przewozowej, poprowadzona prostopadle do granic administracyjnych Opola, od zachodu – ul. Księdza Jerzego Popiełuszki, ul. Franciszka Józefa Buhla do skrzyżowania z ul. Jana Augustyna, ciąg pieszy prowadzący w kierunku progu wodnego oraz śluzy „Groszowice”, granica administracyjna Opola.

Teren w granicach planu zajmuje powierzchnię około 27 ha. Zlokalizowany jest w południowej części Opola, w obrębie Groszowic i obejmuje najstarszą część dawnej wsi. O wartościach historycznych i kulturowych terenu świadczą m.in. zachowany średniowieczny układ ulic wraz z placem o wrzecionowatym i wydłużonym kształcie oraz zabytkowe zespoły: kościelny i pałacowo-parkowy z willą zarządcy dawnej cementowni (teren obecnego kompleksu restauracyjnego Villa Park). W kilkunastu domostwach został utrzymany także szczytowy układ budynków mieszkalnych. Dodatkowy walor krajobrazowy obszaru stanowi koryto ciek naturalnego Czarnka oraz sąsiedztwo z Odrą. W północno-zachodniej części obszaru zlokalizowany jest próg wodny wraz ze Śluzą „Groszowice”. Pozostałe tereny zainwestowane są przez zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, zarówno jednorodzinną jak i wielorodzinną. Miejscami towarzyszą jej nieuciążliwe usługi. W granicach opracowania projektu planu znajdują się także m.in. zabytkowy budynek funkcjonującej do dziś poczty, publiczne przedszkole oraz szkoła podstawowa. W południowej części obszaru swoją działalność przemysłową prowadzi zakład przetwórstwa mięsnego (przy ul. Ks. F. Rudzkiego). Jednymi z głównych ulic przebiegających przez obszar są: ul. Ks. J. Popiełuszki oraz ul. Oświęcimska, będąca trasą wylotową w kierunku węzła autostradowego w Gogolinie.

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 strefach 39M – Groszowice oraz 58Z – Dolina Struga. Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Dotychczas w granicach opracowania planu obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Groszowice – Metalchem w Opolu (Uchwała nr XI/105/07 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2007 r.). W świetle prawa, dokument ten stanowił podstawę do wydawania pozwoleń na budowę i innych decyzji administracyjnych. Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnił ustalenia obowiązującego ówczesnie planu (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 „Groszowice II” w Opolu część ustaleń powyższego dokumentu została uchylona i zastąpiona nowymi.

Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była potrzeba aktualizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Groszowice – Metalchem w Opolu (Uchwała nr XI/105/07 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2007 r.). Zasadność aktualizacji tej wynikała ze zmian w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.) polegających na obowiązku uwzględnienia granic obszarów przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jakie obowiązywały w dniu sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do opracowania projektu planu. Po zmianie, która miała miejsce w w/w ustawie, dot. rezygnacji z obligatoryjności uwzględniania przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granic obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 tejże ustawy, uznano, iż uwzględnianie granic obszarów narażonych na

niebezpieczeństwo powodzi w planach miejscowych jest wciąż zasadne. Słuszność opracowania planu związana była także z nowymi zamierzeniami inwestycyjnymi popartymi wniesionymi wnioskami o zmianę jeszcze wtedy obowiązującego aktu prawa miejscowego oraz z koniecznością aktualizacji zapisów planu do obowiązujących przepisów prawa. Do głównych przeznaczeń terenów w granicach planu miejscowego ustalono: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi, obiekty produkcyjne, składu i magazyny oraz usługi, usługi oraz zieleń urządzoną, sport i rekreację, zieleń, wody powierzchniowe śródlądowe, infrastrukturę techniczną – kanalizację, drogi publiczne, w tym ulice lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze. Przeznaczenia te uwzględniły istniejący stan zagospodarowania obszaru. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniono przede wszystkim przez drogi publiczne. Uwzględniono granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zmiany, które zaszły w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu od czasu uchwalenia obowiązującego planu (m.in. lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej). Na podstawie złożonego wniosku, wprowadzono funkcję usług sportu i rekreacji.

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 „Groszowice II” w Opolu, poszczególne funkcje wyznaczone w planie będą miały obojętne oddziaływanie na środowisko. Z racji tego, iż teren w granicach planu jest w większości zainwestowany, realizacja ustaleń planu nie zmieni jego stanu. Co więcej tereny takie jak np. 2U/ZP będą miały korzystne oddziaływanie. Ponadto w zapisach planu uwzględniono m.in. możliwość wyznaczenia ścieżek rowerowych, zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew, zachowanie istniejącego drzewostanu na terenach 2-3U/ZP, 3-4WS oraz realizację wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Groszowice II” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 23.02.2016 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 „Groszowice II” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 24.02.2016 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 „Groszowice II” w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków. Na etapie opiniowania projektu planu z Miejską Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną oraz podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu także 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 „Groszowice II” 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 II” 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.

7. Rozstrzygnięcie nadzorcze organu nadzoru

Na etapie oceny zgodności z przepisami prawa Uchwały nr XLII/837/17 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Groszowice II” w Opolu oraz dokumentacji prac planistycznych, organ nadzoru stwierdził (rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego z dnia 30 czerwca 2017 r.), iż część zapisów uchwały planistycznej jest wadliwa. Tym samym stwierdzono nieważność uchwały w zakresie odnoszącym się do tych nieprawidłowości. Pozostała niewadliwa część uchwały może nadal funkcjonować w obrocie prawnym, a wyeliminowanie nieprawidłowości nie zaburzyło spójności całego aktu, ani też nie spowodowało to dezintegracji ustaleń planistycznych w pozostałym zakresie.