

PODSUMOWANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ALEI SOLIDARNOŚCI I ULICY TARNOPOLSKIEJ W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XLVI/870/17 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2017 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 25 lipca 2017 r. poz. 2046.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej w Opolu opracowano dla obszaru położonego we wschodniej części miasta. Jego granice stanowią: od północy – ulica Wygonowa, od zachodu – granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu, od południa – Aleja Solidarności oraz od wschodu – ulica Lwowska.

Teren w granicach planu zajmuje powierzchnię około 35 ha. Obecnie obszar przeznaczony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, tereny usług, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjną oraz komunikację. Część terenu obecnie użytkowana jest jako grunty orne.

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 47M – Malinka. Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Dotychczas na całym obszarze objętym opracowaniem obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Opolu – rejon ulicy Lwowskiej (Uchwała nr LVI/672/02 Rady Miasta Opola z dnia 28 lutego 2002 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na południe od ulicy Tarnopolskiej w Opolu (Uchwała nr LXIV/664/10 Rady Miasta Opola z dnia 25 marca 2010 r.), które stanowiły podstawę do wydawania pozwoleń na budowę.

Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była konieczność wydzielenia nowych i powiększenie istniejących terenów zieleni urządzonej w celu zapewnienia miejsc rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców osiedla Malinka oraz nowopowstałych osiedli przy Alei Solidarności. Ponadto przyjęcie planu wynikało z wniosków o zmianę obowiązujących planów wynikających z zamierzeń inwestycyjnych (dotyczących głównie zwiększenia ilości terenów pod budynki mieszkalne wielorodzinne).

Do głównych przeznaczeń terenów w granicach planu miejscowego ustalono: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodziną, usługi, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych oraz tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka oraz gazownictwo). Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniono przede wszystkim poprzez drogi publiczne. Uwzględniono ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągu wysokiego ciśnienia. Plan zwiększa ilość i powierzchnię terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w odpowiedzi na społeczne oczekiwania, co ma się przyczynić do zwiększania komfortu życia w tej części Opola.

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 w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej w Opolu zaproponowane funkcje i sposoby przeznaczenia terenu są spójne z występującymi lub projektowanymi na terenie opracowania oraz na terenach sąsiednich. Najmniej korzystnym oddziaływaniem cechują się tereny w części zainwestowane, ale już istniejące na mocy obowiązujących planów oraz tereny przeznaczone pod budowę nowych dróg publicznych. To mniej korzystne oddziaływanie może zostać ograniczone, jeśli

zostaną wprowadzone drobne formy zieleni, np. szpalery drzew, krzewy. Ponadto w zapisach planu uwzględniono m.in. wyznaczenie ścieżek i dróg rowerowych czy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 20.09.2016 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie z uwagami. Wskazane błędy zweryfikowano i poprawiono.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 21.09.2016 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 w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej 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 w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej 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 w rejonie Alei Solidarności i ulicy Tarnopolskiej 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.