

**PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ŚRÓDMIEŚCIE IVb” W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVb” w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XI/920/14 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2015 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 16 czerwca 2015 r. poz. 1438.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVb” w Opolu jest dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru ograniczonego od północy – drogą wewnętrzną okalającą plac Jana Pawła II oraz ulicą Ozimską, od zachodu – zachodnią granicą placu Jana Pawła II oraz ulicą S. Dubois, od wschodu – wschodnią granicą placu Jana Pawła II oraz ulicą Katowicką, od południa – ulicą T. Kościuszki z wyłączeniem terenu zamkniętego. Plan opracowano dla obszaru zajmującego powierzchnię ponad 4 ha, usytuowanego w śródmieściu Opola. Zlokalizowana jest tu zabudowa usługowa a także plac Jana Pawła II, stanowiący przestrzeń publiczną. W strukturze własnościowej dominują grunty gminne. Na obszarze opracowania przeważa zabytkowa zabudowa o liczbie kondygnacji nadziemnych od 4 do 6. Wnętrza są nieuporządkowane, z dysharmonijną parterową zabudową oraz chaotycznym zagospodarowaniem. W obowiązującym Studium, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r., obszar opracowania oznaczony jest symbolem 3 UM – strefa usługowo-mieszkaniowa. Przedmiotowy plan zgodnie z ustaleniami studium definiuje podstawowe przeznaczenia jako tereny usługowe oraz plac publiczny. Jednym z celów planu było uporządkowanie wnętrza urbanistycznych, wskazanie możliwości lokalizacji zabudowy. Jednocześnie plan stanowi o zasadach zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami dla historycznych układów urbanistycznych i zabytkowej zabudowy. Poprzez uporządkowanie zagospodarowania terenu, określenie jasnych zasad funkcjonowania obszaru dąży się do wprowadzenia ładu przestrzennego, który przekłada się także na jakość życia mieszkańców miasta. Dotychczas na przeważającej części obszaru nie było obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta narzucono obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie było możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie na części obszaru obowiązywał wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Va” w Opolu (Uchwała nr XL/641/13 Rady Miasta Opola z dnia 25 kwietnia 2013 r.), który stanowił podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Niniejsza uchwała nie zmieniała przeznaczenia terenu objętego obowiązującym planem miejscowym. Precyzuje jedynie tymczasowe zagospodarowanie terenu.

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 „Śródmieście IVb” w Opolu realizacja ustaleń planu wpłynie korzystnie na środowisko przyrodnicze. Obszar opracowania reprezentuje krajobraz typowo śródmiejski, przestrzeń jest w całości przekształcona przez człowieka. Zmiany polegające na wprowadzeniu, utrzymaniu i ochronie wszelkich terenów zieleni są ustaleniami o charakterze pozytywnym. Większość ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego, a mniej korzystny wpływ może mieć jedynie realizacja nowej zabudowy usługowej.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVb” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 30.01.2015 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację z uwagami. Wskazano, że zawarte w prognozie informacje na temat oceny jakości powietrza w województwie opolskim nie są aktualne. Wniesiono również uwagi do konstrukcji streszczenia prognozy.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IVb” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 30.01.2015 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację z uwagami dotyczącymi niezgodności z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji usług opieki zdrowotnej poniżej poziomu terenu. Po uwzględnieniu uwag i ponownym przekazaniu projektu planu do zaopiniowania (data doręczenia 20.02.2015 r.) dokumentację przyjęto 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 IVb” w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków ani 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 IVb” 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 IVb” 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, stan zieleni izolacyjnej, 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.