

PODSUMOWANIE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „METALCHEM” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Metalchem” w Opolu został przyjęty Uchwałą Nr VI/53/15 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2015 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 11 lutego 2015 r. poz. 309.

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

Teren w granicach opracowania planu zajmuje powierzchnię około 305 ha. Zlokalizowany jest w południowej części Opola w obrębie Grotowic i Groszowic. Jego granice stanowią: od północy – linia wysokiego napięcia 220 kV relacji Groszowice-Ząbkowice Śląskie, od wschodu – linie wysokiego napięcia, linia kolejowa relacji Opole Groszowice – Kędzierzyn-Koźle oraz wzdłuż granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Grotowice w Opolu, od południa i zachodu – granica administracyjna Opola. Na strukturę własnościową składają się przede wszystkim nieruchomości Skarbu Państwa występujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi oraz grunty osób fizycznych. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru w granicach planu obejmuje trzy główne strefy. Część północna to tereny przemysłowe sąsiadujące z infrastrukturą elektroenergetyczną oraz stacją GPZ Groszowice. Tereny po wschodniej stronie to zabudowa mieszkaniowa jedno- oraz wielorodzinna. Obszar południowy stanowią tereny użytkowane rolniczo wraz z infrastrukturą przeciwpowodziową – wałem Metalchem. Wzdłuż zachodniej granicy planu przebiega Odra.

Dotychczas, na terenie w granicach opracowania planu obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Groszowice-Metalchem” (Uchwała Nr XI/105/07 Rady Miasta Opola z dnia 26 kwietnia 2007 r.), który stanowił podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej opracowanie nowego planu była rewitalizacja terenów byłych zakładów Metalchem oraz potrzeba aktualizacji zapisów poprzedniego planu, wynikająca z zamierzeń inwestycyjnych popartych wniesionymi wnioskami o jego zmianę. Niniejsza uchwała uchyla ustalenia powyższego dokumentu w części południowej. Przedmiotem zmian są przede wszystkim przeznaczenia terenów dróg wewnętrznych na drogi publiczne oraz powiększenie terenu strefy przemysłowej. Przyczyną wprowadzenia zmian kategorii i klasy technicznej dróg jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej dla rozwijających się inwestycji. Zmiany dotyczyły także uwzględnienia aktualnych przepisów prawnych związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz przebudową infrastruktury przeciwpowodziowej, w tym budowy wału Metalchem. Na podstawie złożonych wniosków, kilka nieruchomości przeznaczono również pod zabudowę mieszkaniową. Wprowadzono również wymóg zastosowania pasa zieleni izolacyjnej na terenie 1KDG. Zaktualizowano zapisy dotyczące wykorzystania terenów przemysłowych z uwzględnieniem faktycznego stanu zagospodarowania.

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 „Metalchem” w Opolu, jego ustalenia są kontynuacją przyjętych założeń z poprzedniego dokumentu, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Groszowice-Metalchem w Opolu. Poszczególne funkcje wyznaczone w planie będą miały różne oddziaływanie, zarówno obojętne, pozytywne, jak i negatywne. Najmniej korzystny wpływ na środowisko oceniono te inwestycje, które związane będą z powiększeniem terenu przemysłowego oraz rozbudową układu komunikacyjnego, w tym budową nowych dróg (obwodnica wschodnia). Należy podkreślić przy tym jednak, że inwestycje te są potrzebne do prawidłowego funkcjonowania nie tylko dużego terenu przemysłowego, ale również całego miasta. 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 wykorzystania mas ziemnych powstałych przy budowie,

konieczność uporządkowania reklam, wyznaczenie ścieżek rowerowych, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W strefie mieszkaniowej nie przewiduje się wprowadzania istotnych zmian, poza nieznacznym dogęszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Metalchem” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 15.10.2014 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację z uwagami. Wskazane błędy dotyczące przyporządkowania do terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania dopuszczalnych poziomów hałasu, poddano ponownej analizie i wprowadzono na jej podstawie odpowiednie korekty.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Metalchem” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 14.10.2014 r.) przekazał go według właściwości do Opolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, który to 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 „Metalchem” w Opolu wniesiono trzy uwagi, dotyczące uwzględnienia w prognozie wyników badań przeprowadzonych przez Katedrę Geografii Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Wydziału Ekonomicznego Uniwersytetu Opolskiego na zlecenie Urzędu Miasta Opola dla terenów dzielnic Groszowic, Grotowic w tym Parku Przemysłowego Metalchem.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Metalchem” 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 „Metalchem” 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.