

**PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: OLESKIEJ I CHABRÓW W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu został przyjęty Uchwałą Nr XI/169/15 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2015 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 16 czerwca 2015 r. poz. 1439.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu opracowano dla obszaru położonego w zachodniej części miasta. Jego granice stanowią: granica działki ewidencyjnej nr 406, granica obszaru górniczego Odra II, ulica Oleska i ulica Chabrów. Obecnie obszar przeznaczony jest na tereny produkcyjne, składy, bazy i magazyny, tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze, zieleń izolacyjną oraz komunikację. Dotychczas na części obszaru objętego opracowaniem obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Odra II (Uchwała nr VIII/108/99 Rady Miasta Opola z dnia 22 kwietnia 1999 r.), który stanowił podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Pozostała część przedmiotowego obszaru nie posiadała obowiązującego planu miejscowego, dlatego w celu realizacji jakichkolwiek inwestycji konieczne było uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy a następnie pozwolenia na budowę. Efektem braku planu było ryzyko zabudowywania i zagospodarowania terenu doraźnie, w sposób chaotyczny. Przedmiotowy plan ma więc stanowić podstawę prawną, która ma umożliwić właściwe kształtowanie warunków, zasad i standardów zagospodarowania terenu w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i szeroko pojmowanego zrównoważonego rozwoju. Jego podstawowym celem jest umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych (dotyczących budowy budynku biurowo-usługowego) popartych wnioskami o zmianę planu miejscowego oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych poprzez zabezpieczenie terenu pod budowę i rozbudowę dróg publicznych. Uchwalony plan porządkuje zatem istniejące użytkowanie terenu umożliwiając jednocześnie rozwój strefy aktywności gospodarczej w tej części Opola.

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 w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu realizacja ustaleń planu nie zmieni środowiska. Najmniej korzystnym oddziaływaniem cechują się takie inwestycje jak budowa dróg, czy zmiana sposobu użytkowania terenów rolnych na tereny usług (jest to kontynuacja zapisów obowiązującego dotychczas planu miejscowego). To mniej korzystne oddziaływanie może zostać ograniczone, jeśli zostaną wprowadzone drobne formy zieleni, np. szpalery drzew, krzewy. Ponadto w zapisach planu uwzględniono m.in. możliwość wykorzystania mas ziemnych powstałych przy budowie, konieczność uporządkowania reklam, wyznaczenie ścieżek rowerowych, 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 ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 02.02.2015 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację negatywnie z uwagami. Wskazane błędy poprawiono, uzupełniono i doprecyzowano zapisy odnośnie oceny wpływu realizacji zapisów planu na populację świergotka polnego, doprecyzowano informacje dotyczące chronionych gatunków w zbiorowisku z klasy *Stellarietea mediae*, zaktualizowano dane odnoszące się do jakości powietrza, do pozostałych uwag dotyczących streszczenia odniesiono się we wniosku o ponowne zaopiniowanie planu miejscowego wraz z prognozą. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po ponownym otrzymaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 19.02.2015 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację

pozytywnie z uwagami dotyczącymi omyłkowego wskazania daty pochodzenia przedstawionych danych dotyczących wyników monitoringu powietrza oraz streszczenia prognozy.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 02.02.2015 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 ulic: Oleskiej i Chabrów 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 w rejonie ulic: Oleskiej i Chabrów 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 ulic: Oleskiej i Chabrów 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.