Załącznik 1
do pisma BU.6721.7.9.2015.DK
z dnia 6 kwietnia 2018 r.

PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„SZCZEPANOWICE I" W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I" w Opolu został przyjęty Uchwałą nr XLIX/1022/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 października 2017 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 6 listopada 2017 r. poz. 2723.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I" w Opolu opracowano dla obszaru położonego w zachodniej części miasta. Jego granice stanowią: od północy – linia kolejowa relacji Opole – Wrocław, od wschodu – ul. Prószkowska, od zachodu i południa – ul. Walerego Wróblewskiego.

Teren w granicy opracowania zajmuje powierzchnię około 24,6 ha. Teren jest zurbanizowany, obejmuje przede wszystkim funkcję mieszkaniową, w której dominuje zabudowa niskiej intensywności z towarzyszącymi jej nieuciążliwymi usługami. W północno-wschodniej części obszaru dominuje funkcja składów, baz i magazynów oraz usługowa, natomiast w północno-zachodniej – tereny zamknięte. Część zabudowy charakteryzuje się wartościami kulturowymi. Dotychczas na obszarze objętym opracowaniem obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu (Uchwała nr XXXVI/380/08 Rady Miasta Opola z dnia 25 września 2008 r.). W świetle prawa, dokument ten stanowił podstawę do wydawania pozwoleń na budowę i innych decyzji administracyjnych, w granicach przedmiotowego planu. Plan miejscowy uwzględnił ustalenia obowiązującego ówcześnie 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, a także umożliwił dalszy rozwój funkcji usługowych. W momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I" w Opolu część ustaleń powyższego dokumentu została uchylona i zastąpiona nowymi.

Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była potrzeba aktualizacji i doprecyzowanie ustaleń obowiązujących ówcześnie planów do nowych wymagań prawnych, w tym konieczność wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w szczególności określenie wskaźników urbanistycznych (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, wskaźnik miejsc postojowych, udział powierzchni biologicznie czynnej itp.), a także aktualizacja wynikająca z nowych zamierzeń inwestycyjnych popartych wniesionymi wnioskami o zmianę planu, m.in. dostosowanie przeznaczeń terenów do nowych zamierzeń inwestycyjnych.

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 9M – Szczepanowice. Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Jako główne przeznaczenia terenów w granicach planu miejscowego ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, usługi, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, infrastrukturę techniczną – kanalizację oraz elektroenergetykę, tereny zamknięte, drogi publiczne, w tym ulice zbiorcze, lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze, a także drogi wewnętrzne. Przeznaczenia te uwzględniły w dużej mierze istniejący stan zagospodarowania obszaru.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniono przede wszystkim przez drogi publiczne, wyznaczone w dotychczasowo obowiązującym planie. Dodatkowo obsługa niektórych terenów przebiega poprzez drogi wewnętrzne.

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 w szczególności dopuszczenia funkcji usługowej) popartych wnioskami o zmianę planu miejscowego

Uchwalony plan porządkuje zatem istniejące użytkowanie terenu umożliwiając jednocześnie rozwój w szczególności mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz usług 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 „Szczepanowice I" w Opolu, realizacja ustaleń planu w przypadku wielu terenów nie zmieni środowiska, a poszczególne funkcje wyznaczone w planie będą miały obojętne oddziaływanie na środowisko. Część terenów będzie miała korzystniejszy wpływ na środowisko, natomiast część może mieć mniej korzystny wpływ. Struktura ta jest zróżnicowana, w dużej mierze ze względu na wprowadzenie funkcji usługowej na poszczególnych terenach.

Dodatkowo w zapisach planu uwzględniono m.in. możliwość wyznaczenia ścieżek rowerowych czy realizację wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I" w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 02.02.2017 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I" w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 02.02.2017 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 „Szczepanowice I" 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 „Szczepanowice I" 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 „Szczepanowice I" w Opolu analiza skutków realizacji postanowień 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. Ponadto kontrola realizacji postanowień zawartych w planie miejscowym 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 XLIX/1022/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I" w Opolu oraz dokumentacji prac planistycznych, organ nadzoru stwierdził (rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.104.2017.KD z dnia 29 listopada 2017 r.), iż część zapisów uchwały planistycznej jest wadliwa. Tym samym stwierdzono nieważność uchwały w zakresie odnoszącym się do tych nieprawidłowości. Unieważniono fragment zapisów dla terenów o symbolach 1-3MN oraz 1-4MN/U, dotyczących rodzaju elewacji.

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.