

**PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ŚRÓDMIEŚCIE VIIa – PIAST” W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIa – Piast” w Opolu został przyjęty Uchwałą nr LIV/1082/17 Rady Miasta Opola z dnia 28 grudnia 2017 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 17 stycznia 2018 r. poz. 212.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIa – Piast” w Opolu opracowano dla obszaru stanowiącego część śródmieścia. Jego granice stanowią: od północy – ulica Marii Rodziewiczówny z przedłużeniem do granicy użytku ekologicznego „Kamionka Piast”, od zachodu – ulica Fabryczna, od południa – ulica Armii Krajowej i tereny kolei oraz od wschodu – zachodnia granica użytku ekologicznego „Kamionka Piast”.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi około 24 ha. Obecnie znajdują się tu tereny usług, składów, baz i magazynów oraz zieleni i wód powierzchniowych. Ponadto występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny dróg i kolei. Obszar objęty planem jest częścią terenu poprzemysłowego byłej Cementowni Piast.

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 4UM – Kamionka Piast. Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Obszar opracowania nie miał dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym do czasu uchwalenia decyzje o warunkach zabudowy były wydawane w oparciu o przepisy rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 61 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566).

Bezpośrednimi przyczynami podjęcia uchwały inicjującej były: konieczność wprowadzenia ustaleń i zasad zagospodarowania na terenie byłej Cementowni Piast i terenach przyległych oraz określenie zasad ochrony walorów krajobrazowych Kamionki Piast, siedlisk przyrodniczych, chronionych oraz rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Zasadna była ponadto potrzeba ustalenia zasad dla lokalizacji nowej zabudowy, wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w tym określenie wskaźników urbanistycznych oraz zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego, jak również uwzględnienie uciążliwości dróg.

W granicach planu miejscowego ustalono następujące przeznaczenia terenów: tereny usług, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, dróg publicznych (skrzyżowań lub węzłów, ulic głównych, ulic lokalnych oraz ulic dojazdowych) oraz tereny kolei. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniono poprzez drogi publiczne.

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 „Śródmieście VIIa – Piast” w Opolu w większości 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 oraz tereny przeznaczone pod budowę nowych dróg publicznych oraz skrzyżowań lub węzłów. 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

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIa – Piast” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 28.04.2015 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację negatywnie. Uwagi dotyczyły braku wskazania w treści prognozy informacji o występowaniu schronień nietoperzy i chronionych gatunków płazów oraz braku przedstawienia działań minimalizujących negatywny wpływ zaplanowanych w mpzp zamierzeń inwestycyjnych. Zdaniem organu zamieszczone streszczenie nie przedstawiało żadnej wartości i nie spełniało swojej funkcji z uwagi na brak informacji o ocenach i analizach przeprowadzonych w prognozie, co mogło przyczynić się do braku łatwego zrozumienia kluczowych kwestii i wniosków. Uwagi dotyczyły również braku wskazania sposobów uwzględnienia w projekcie mpzp celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu. W odpowiedzi przedstawiono stosowne wyjaśnienia (pismo nr BU.6721.3.4.3.1.2014.KB BU.KW-00070/15 z dnia 21.05.2015 r.) oraz zmodyfikowano treść prognozy oddziaływania na środowisko biorąc pod uwagę otrzymane zastrzeżenia.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIa – Piast” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 29.04.2015 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 „Śródmieście VIIa – Piast” wnioski wniósł Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Wnioski dotyczyły konieczności uwzględnienia różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, ukształtowania powierzchni ziemi oraz krajobrazu przy wypełnianiu zapisów art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a-b ustawy z dnia 3 listopada 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ wskazał na konieczność scharakteryzowania i oceny istniejącego sposobu zagospodarowania obszaru oraz uwzględnienie form ochrony przyrody. Wskazano również na konieczność oceny stopnia zgodności postanowień projektu planu z aktami prawnymi dot. form ochrony przyrody (zwłaszcza w odniesieniu do obowiązujących zakazów).

Na etapie opiniowania projektu planu z Miejską Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną zwrócono uwagę na konieczność zamieszczania w prognozie informacji o datach sporządzenia materiałów planistycznych sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywanych na potrzeby projektu planu miejscowego.

Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu 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 „Śródmieście VIIa – Piast” 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 VIIa – Piast” 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. 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.