

**PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„PÓŁNOCNA I” W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Północna I” w Opolu został przyjęty Uchwałą nr LV/1091/18 Rady Miasta Opola z dnia 25 stycznia 2018 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 2 lutego 2018 r. poz. 313.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Północna I” w Opolu jest dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla obszaru, którego granice stanowią: od północy – obwodnica północna, od wschodu – ul. Partyzancka, od południa – ulica Północna, od zachodu – obwodnica południowa.

Teren w granicach planu miejscowego zajmuje powierzchnię ok. 90 ha oraz położony jest w północnej części miasta, obejmującej m.in. działki Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Obszar jest częściowo zainwestowany. W granicach opracowania przebiega projektowana obwodnica miasta. Oprócz częściowo zainwestowanych terenów przemysłowych, w krajobrazie występują ekstensywnie użytkowane grunty orne oraz łąki. Na wschodnich terenach przylegających do ulicy Partyzanckiej położone są ogrody działkowe oraz tereny mieszkaniowo-usługowe. Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna I” w Opolu przeprowadzono w dniu 7 kwietnia 2015 r. Struktura własnościowa w granicach planu jest zróżnicowana. Składają się na nią m.in. grunty gminy Opole, osób fizycznych, Skarbu Państwa, spółek prawa handlowego, kościołów i związków wyznaniowych.

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 strefach 7AG – rejon skrzyżowania obwodnicy północnej i południowej oraz 43 M – rejon ulicy Partyzanckiej. Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Dotychczas w granicach opracowania planu obowiązywały: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu (Uchwała nr LVIII/649/06 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2006 r.), zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu (Uchwała nr XIV/123/07 Rady Miasta Opola z dnia 28 czerwca 2007 r.). W świetle prawa, dokumenty te stanowiły podstawę do wydawania pozwoleń na budowę i innych decyzji administracyjnych.

Do podjęcia uchwały inicjującej przyczyniły się wzmożony ruch inwestycyjny, konieczność dostosowania zapisów planu do przepisów odrębnych, określenie wskaźników urbanistycznych (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy i dominant), konieczność uwzględnienia rozbudowy obwodnicy miasta oraz rezerwa terenu pod realizację układu komunikacyjnego, bez której utrudnione byłoby przeprowadzenie inwestycji celu publicznego, jakim są budowy dróg wraz z niezbędnym uzbrojeniem. Drogi te w prawidłowy sposób winny obsługiwać zainwestowane tereny.

Niniejsza uchwała uchylila ustalenia obowiązujących planów w części objętej opracowaniem, ale jednocześnie kontynuuje wcześniej przyjęte założenia projektowe w ich zagospodarowaniu, ujmując je w postaci kart terenów (tabel). Przedmiotem zmian były m.in.: uwzględnienie granic obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zmian, które zaszły w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu od czasu uchwalenia obowiązujących planów (m.in. lokalizacja nowej zabudowy przemysłowej oraz rozwój terenów komunikacji). Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów w granicach opracowania planu wprowadzono również drogę rowerową w historycznym ciągu ulicy Północnej oraz ustalono ochronę istniejącego drzewostanu. Zaktualizowano zapisy planu uwzględniając obowiązujące przepisy prawne, dotyczące m.in. wskaźników zagospodarowania terenów.

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 „Północna I” w Opolu, większość ustaleń planu w stosunku do istniejącego zagospodarowania obszaru nie zmieni funkcji, stąd ich realizacja nie zmieni stanu środowiska. Inwestycje związane z budową dróg mogą mieć mniej korzystny wpływ na środowisko. Natomiast utrzymanie terenów zieleni urządzonej, lasów i cmentarza będzie oddziaływało korzystnie (1-2ZL, 1Z, 1-8ZP, 1ZC/ZP). Ponadto w zapisach planu uwzględniono m.in. możliwość wyznaczenia szpalerów drzew oraz realizację wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu (data doręczenia 08.08.2017 r.), jak i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu (data doręczenia 08.08.2017 r.), po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna I” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaopiniowali przedłożoną dokumentację pozytywnie, 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 „Północna I” w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków. Na etapie opiniowania projektu planu z Miejską Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną oraz podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu także 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 „Północna 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 „Północna 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. Wszczęcie postępowania nadzorczego przez organ nadzoru

Na etapie oceny zgodności z przepisami prawa Uchwały nr LV/1091/18 Rady Miasta Opola z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północna I” w Opolu oraz dokumentacji prac planistycznych, organ nadzoru zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego (pismo z dnia 20 lutego 2018 r.). Po złożeniu wyjaśnień, tut. organ odstąpił od wydania rozstrzygnięcia nadzorczego, tym samym uchwała weszła w życie.