

Załącznik 1
do pisma BU.6721.6.9.2017.KB,
BU.KW-00196/18
z dnia 8 listopada 2018 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIb – Piast” w Opolu został przyjęty Uchwałą nr LXVIII/1290/18 Rady Miasta Opola z dnia 27 września 2018 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 8 października 2018 r. poz. 2754.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIb – Piast” w Opolu opracowano dla obszaru stanowiącego część śródmieścia. Jego granice stanowią: od północy – przedłużenie ulicy Marii Rodziewiczówny do ul. Tadeusza Rejtana, od zachodu – granica użytku ekologicznego „Kamionka – Piast”, od południa – tereny kolei oraz od wschodu – ulica Tadeusza Rejtana.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi około 24 ha. Obecnie znajdują się tu tereny zieleni i wód powierzchniowych (obszar objęty użytkowaniem ekologicznym „Kamionka Piast”), tereny linii kolejowej, drogi publiczne, parking oraz teren, na którym rozpoczęto budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Obszar objęty planem jest częścią terenu przemysłowego byłej Cementowni Piast – wyrobiska poeksploatacyjnego Piast.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, zatwierdzonym Uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r. obszar w granicach planu zlokalizowany jest w jednostce urbanistycznej nr 29 – Śródmieście w strefie mieszkaniowo-usługowej 29.1.C i aktywności gospodarczych 29.2.P. Miejscowy plan wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Badany obszar objęty był w części (ok. 3,5 ha) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Głogowskiej – Rejtana w Opolu (Uchwała nr LXIX/784/06 Rady Miasta Opola z dnia 31 sierpnia 2006 r.). Na pozostałym obszarze nieposiadającym planu miejscowego decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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 2018 r. poz. 1945).

Bezpośrednimi przyczynami podjęcia uchwały inicjującej były: ochrona walorów krajobrazowych Kamionki Piast, siedlisk przyrodniczych i chronionych oraz rzadkich stanowisk roślin i zwierząt (obszar objęty użytkowaniem ekologicznym „Kamionka Piast”), umożliwienie rozwoju miasta wg potrzeb, ustalenie zasad dla lokalizacji nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych, ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy w sposób chaotyczny, konieczność wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w tym określenie wskaźników urbanistycznych (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, wskaźnik miejsc postojowych, udział powierzchni biologicznie czynnej itp.), zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg a także dostosowanie i doprecyzowanie ustaleń obowiązującego planu do aktualnych wymagań prawnych.

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

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 „Śródmieście VIIb – 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

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIb – Piast” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 12.01.2018 r. oraz 26.04.2018 r.) zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIb – Piast” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data doręczenia 15.01.2018 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 VIIb – Piast” wnioski wniósł Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Wnioski dotyczyły konieczności uwzględnienia stanu jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb, a także klimatu akustycznego (ze wskazaniem terenów ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska), gospodarki odpadami i wodno-ściekowej, różnorodności biologicznej, zwierząt, roślin, form ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów naturalnych 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 objętego postanowieniami planu oraz uwzględnienia form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.) oraz form projektowanych istotnych z punktu widzenia opracowywanego dokumentu oraz korzyarzy ekologicznych. Organ wskazał także na konieczność oceny stopnia zgodności postanowień projektu dokumentu z aktami prawnymi dotyczącymi form ochrony przyrody, w szczególności w odniesieniu do zakazów oraz uwzględnienia zagadnień dotyczących łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian, przy wzięciu pod uwagę m.in. takich elementów jak: bezpośrednie i pośrednie emisje gazów cieplarnianych oraz działania skutkujące ich pochłanianiem i zmniejszeniem ich emisji oraz klęski żywiołowe.

Na etapie opiniowania projektu planu z Miejską Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną zwrócono uwagę na konieczność doprecyzowania, czy możliwa będzie zabudowa związana z usługami sportu i rekreacji na terenie 1ZP/WS oraz ewentualne określenie dla nich wskaźników zagospodarowania terenu.

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 VIIb – 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 VIIb – 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.