

**PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W REJONIE UL. ZBOŻOWEJ W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zbożowej w Opolu został przyjęty Uchwałą Nr XXVII/401/12 Rady Miasta Opola z dnia 31 maja 20102 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 998 z 12 lipca 2012 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zbożowej w Opolu opracowywano dla obszaru zurbanizowanego. Obejmuje zabudowę usługowo-przemysłową w rejonie ul. Zbożowej, Wspólnej, teren pokopalniany w rejonie ul. Zbożowej, w niewielkim fragmencie teren cmentarza komunalnego przy ul. Cmentarnej, a także węzeł komunikacyjny w rejonie ul. Niemodlińskiej. Plan ma charakter zachowawczy i regulujący w stosunku do stanu istniejącego i do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola. Plan poprzez swoje zapisy nie zmienia zasadniczo układu urbanistycznego, charakteru zabudowy, a przebieg dróg nie ulega zasadniczym zmianom i jest kontynuacją założeń poprzednich opracowań urbanistycznych. Alternatywą, możliwą do rozważania jest realizacja ustaleń planu bądź brak tej realizacji. Brak realizacji planu miejscowego przyczyniać się będzie do utrwalania oraz występowania negatywnych tendencji w środowisku, zwłaszcza w zakresie: jakości wód podziemnych i powierzchniowych. Biorąc pod uwagę, że uchwalony plan porządkuje istniejące zagospodarowanie terenu oraz pokazuje możliwości wykorzystania terenów niezainwestowanych z zachowaniem zasad ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego, należało dokument przyjąć.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zbożowej w Opolu problemami przedmiotowego obszaru są: nadmierna emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery oraz zagrożenia dla jakości powietrza stałym wzrostem natężenia ruchu drogowego.

Należy uznać, że środkami zapobiegającymi negatywnemu oddziaływaniu na środowisko są w istocie rozwiązania zastosowane w przypadku realizacji zapisów planu. Należy także pamiętać, iż realizacja może niekiedy powodować negatywne oddziaływania oraz czasowe pogorszenie środowiska. W przypadku negatywnych oddziaływań zaproponowano podstawowe środki zapobiegające oraz ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko. Przy realizacji poszczególnych rozwiązań, na etapie ich projektowania, należy szczegółowo przebadать już konkretne przedsięwzięcia pod kątem ich oddziaływania na środowisko.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zbożowej w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data stempla pocztowego 10.05.2011), przedłożoną dokumentację zaopiniował pozytywnie bez uwag.

b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu po otrzymaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zbożowej w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (data stempla pocztowego 13.05.2012r.) uzgodnił przyjęte rozwiązania 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 terenów w rejonie ul. Zbożowej w Opolu wniesiono następujące wnioski i uwagi:

- 1) brak opisu obiektów zabytkowych, odniesienia do terenu cennego przyrodniczo i kulturowo – obejmujące starodrzew terenów cmentarnych oraz zabytkowe założenie cmentarza G. Allingera z lat 30-tych XXw.

Uwag nie uwzględniono, ponieważ na obszarze opracowania nie znajdują się obiekty objęte obecnie ochroną konserwatorską, a dopiero plan miejscowy poprzez właściwe zapisy powoduje objęcie obiektów ww. ochroną. Granice terenu 1KDGP nie obejmują zabytkowego założenia cmentarnego ani jego starodrzewu.

Przebieg obwodnicy południowej został wytyczony w 1969 r. mpzp miasta Opole i był utrzymywany konsekwentnie w kolejnych opracowaniach urbanistycznych. Proces realizacyjny rozpoczął się w 1974 r. poprzez geodezyjne wydzielenie działek na przedmiotową drogę (m.in. działka nr 46/4). Na wydzielonym obszarze nie były wówczas dokonane pochówki. Wydzielone działki nie obejmowały historycznego układu cmentarza (por. materiały OWKZ, w tym: Ewidencja cmentarzy w rejonie działania RPKiM w Opolu stan na dzień 31.XII.1980 r., Studium historyczno-urbanistyczne miasta Opola 1988-1989). Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, a dopiero plan miejscowy poprzez zapis §14 ust. 16 pkt 5 powoduje objęcie cmentarza powyższą ochroną. Projekt planu został uzgodniony z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Historyczny układ jest położony poza liniami rozgraniczającymi teren 1KDGP i zostanie zachowany.

Pochówki z lat 1984-2008 dokonane na działce przeznaczonej na drogę w pierwszym etapie budowy drogi 1/2 nie będą wymagały ekshumacji żadnego z grobów. Na przedmiotowej działce znajduje się 76 grobów, w których pochowano 103 osoby (w oparciu o dokonane pomiary geodezyjne oraz wg przeprowadzonej inwentaryzacji na potrzeby mpzp).

- 2) obszar 1KDGP przebiega przez teren cmentarza: brak informacji w projekcie mpzp i w prognozie oddziaływania na środowisko, iż droga 1KDGP przebiega przez teren cmentarza; na obszarze przeznaczonym pod pas drogowy pochowanych jest 300 osób; teren cmentarza zamknięto w sierpniu 1957r. ze względu na plany budowy drogi, a w kwietniu 1983r. uchylono tę decyzję.

W odniesieniu do złożonej uwagi: plan miejscowy nie jest dokumentem informacyjnym, a aktem prawa miejscowego. Uwaga wykracza poza zakres i szczegółowość planu miejscowego, a prognoza jest sporządzana na potrzeby ww. dokumentu. Informacje podawane w prasie i ujęte w uwadze są błędne:

- projektowana droga 1KDGP przebiega w granicach działki nr 46/4, wydzielonej w 1974 r. na drogę, pochówki z lat 1984-2008 zostały dokonane poza granicami administracyjnymi cmentarza na działce przeznaczonej na drogę (por. kol. 11 do uwagi nr 2);
- na terenie przeznaczonym na 1KDGP pochowane są 103 osoby w 76 grobach (w oparciu o dokonane pomiary geodezyjne oraz wg przeprowadzonej inwentaryzacji na potrzeby mpzp);
- Uchwała Miejskiej Rady Narodowej z 1957 r. nie dotyczyła cmentarza centralnego zaprojektowanego w latach 30-tych XX w. (obecnie m.in. działki nr 4/12, 30/4, 46/15 k.m. 28 o. Półwieś), a części cmentarza z XIX w. na działce nr 6 o pow. ok. 24arów – teren położony bezpośrednio przy ul. Cmentarnej poza granicami opracowania projektu planu. Zarządzenie Prezydenta nr 10/83 z 1983 r. nie dotyczyło planowanej obwodnicy. Jej przebieg został utrzymany w wówczas opracowywanym planie miejscowym uchwalonym w 1986 r.

- 3) obszar 1KDGP przebiega przez teren cmentarza: prognoza... nie wyjaśnia, dlaczego obszar 1KDGP nie uznano za obszar cenny przyrodniczo lub kulturowo, a obszar 1ZC został, brak odniesienia dla terenu przyszłej obwodnicy – istotne uchybienie prognozy oddziaływania na środowisko.

W odniesieniu do złożonej uwagi: prognoza ... została sporządzona na podstawie analiz dostępnych dokumentów (m.in. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Opola, Studium..., inwentaryzacji przyrodniczej, itd.). Została opracowana zgodnie z obowiązującym prawem w uzgodnionym zakresie, wg właściwości pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz uzgodniona z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu. Żadna z instytucji nie stwierdziła jakichkolwiek uchybień w przedmiotowych dokumentach. Obszar cmentarza w granicach jego nieruchomości na działkach nr 4/12, 30/4, 46/15 k.m. 28 o. Półwieś objęto ochroną konserwatorską w projekcie planu.

W żadnym z opracowań analizowanych na potrzeby sporządzenia planu i prognozy, teren 1KDGP nie został wskazany jako cenny przyrodniczo lub kulturowo. Istniejące drzewa w pasie terenu przeznaczonego na 1KDGP nie pochodzą z planowanych nasadzeń, nie stanowią elementu o szczególnych walorach przyrodniczych czy kulturowych.

- 4) uwaga dot. projektu mpzp i prognozy;
- a) wniosek o zmianę przebiegu 1KDGP na bardziej południkowy na obszarze działek 1/13, 1/32 o. Półwieś;
 - b) zniszczenie terenów zielonych 2ZC – droga 3KDD rozdziela tereny zielone na dwie części, z których jedna zostanie przeznaczona na P/U i stracona jako potencjalna rezerwa terenu dla rozwoju nekropolii;
 - c) odcięcie potencjalnego terenu na powiększenie cmentarza komunalnego przez przyszłą obwodnicę Opola;
 - d) uwaga do prognozy str.16 „w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie (...) należy się liczyć z chaotycznym rozwojem zabudowy, zwłaszcza zabudowy produkcyjnej i usługowej. Brak szczegółowych uregulowań w tym zakresie mógłby skutkować bezpowrotnymi zmianami środowiska, zwłaszcza w zakresie elementów przyrodniczych (...).”

W odniesieniu do ww. uwag:

- ad. lit. a) Przebieg obwodnicy został wytyczony w 1969 r. w planie miejscowym, a założenie to było niezmiennie kontynuowane w kolejnych opracowaniach urbanistycznych. Zmiana przebiegu obwodnicy jest niewskazana z uwagi na powyższe oraz zaawansowanie innych powiązanych opracowań (m.in. dokumentacji projektowej związanej z budową obwodnicy).
 - ad. lit. b) i c) Droga 3KDD jest prowadzona wzdłuż zachodniej granicy terenu 2ZC. Jest niezbędna, aby prawidłowo obsłużyć projektowaną rozbudowę cmentarza. Teren 2ZC, obejmujący działki nr 16/12, 17/8, 18/10, 19/6, 21/15, 23/8, 24/26, stanowi rezerwę na rozbudowę cmentarza. Działki nr 16/11, 17/7, 18/9, 19/5, 21/14, 22 nie mogą stanowić rezerwy pod rozwój nekropolii, ponieważ są to tereny od 1969 r. rezerwowane na obwodnicę i przeznaczone na funkcje przemysłowo - usługowe w poprzednich opracowaniach urbanistycznych.
 - ad. lit. d) Realizacja inwestycji na podst. decyzji o warunkach zabudowy nie gwarantuje zachowania ładu przestrzennego. Plan miejscowy jest narzędziem, którym można zadbać o zrównoważony rozwój, uwzględniającym zarówno uwarunkowania antropogeniczne, jak i przyrodnicze.
- 5) Zapis o lokalizacji parkingu na 2ZC jest chybiony – spowoduje powiększenie terenów o pow. szerszej, co niekorzystnie wpłynie na stosunki wodne. Brak wzmianki na ten temat w prognozie oddziaływania na środowisko jest poważnym uchybieniem w myśl ustawy o udzielaniu informacji o środowisku. Wniosek o wykonanie analizy hydrologicznej na sytuację wód opadowych na terenie objętym planem. Propozycja wykreślenia z projektu planu zapisu o możliwości lokalizacji parkingu na obszarze 2ZC. Propozycja kładki pieszo-rowerowej łączącej teren nekropolii z istniejącym parkingiem przy centrum handlowym.

W odniesieniu do ww. uwagi: funkcją podstawową terenu 2ZC jest cmentarz. Zgodnie z przepisami odrębnymi dot. cmentarzy, na terenie cmentarza należy uwzględnić place i miejsca postojowe, które stanowią obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej. Prognoza ... została sporządzona na podstawie analiz dostępnych dokumentów (m.in. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Opola, Studium..., inwentaryzacji przyrodniczej, itd.). Została opracowana zgodnie z obowiązującym prawem, wg właściwości uzgodniona z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu, pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Opolu. Żadna z instytucji nie stwierdziła jakichkolwiek uchybień w przedmiotowych dokumentach. Szczegółowość ww. opracowania jest adekwatna do skali i rodzaju dokumentu, jakim jest plan miejscowy. Zakres opracowania Prognozy został uzgodniony z PPIS w Opolu. Wykonanie analizy hydrologicznej na sytuację wód opadowych na terenie objętym planem wykracza poza wskazany ww. zakres oraz poza szczegółowość projektu planu miejscowego.

Uwagi nie zostały uwzględnione jako niezasadne, bezpodstawne i wykraczające poza zakres i szczegółowość opracowania planu miejscowego.

Ponadto:

- a) uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Opolu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu,

b) wniesiono wnioski i uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zbożowej w Opolu w indywidualnych sprawach odnoszących się do przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

5. Uwzględnienie wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko jeżeli zostało przeprowadzone

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zbożowej 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 terenów w rejonie ul. Zbożowej 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 sytuacji, w których występują konflikty na styku funkcji komunikacyjnej i mieszkaniowej (niebezpieczeństwo zanieczyszczenia klimatu akustycznego) oraz mieszkaniowej i usługowej (dominacja jednej funkcji, niekontrolowany rozrost), a także funkcji usługowo-produkcyjnej. Pojawienie się jakichkolwiek niezgodności powinno skutkować podjęciem stosownych działań, mających na celu wyegzekwowanie od właścicieli lub zarządców uciążliwych obiektów dostosowanie się do norm środowiskowych.