

PODSUMOWANIE
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„GOSŁAWICE V” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu został przyjęty *Uchwałą nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 4 listopada 2021r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021.2795).* Plan został unieważniony w części. W związku z unieważnieniem nastąpiło ponowienie procedury, dla terenów unieważnionych rozstrzygnięciem nadzorczym. Przyjęto nowy dokument *Uchwałą nr LV/1029/22 Rady Miasta Opola z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gosławice V" w Opolu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2022.1626).*

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

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola przyjętym *Uchwałą nr LXVII/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.* przedmiotowy teren położony jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 20 – Gosławice (20.1.M, 20.2.U). Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola*. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

Obszar w granicach opracowania planu zlokalizowany jest w północnej części Opola, w obrębie Gosławic. Przylega bezpośrednio do granic administracyjnych miasta oraz sąsiaduje z gminą Turawa. Teren jest w większości powierzchni nie zainwestowany. Na jego zagospodarowanie składają się przede wszystkim grunty rolne, w tym grunty orne (głównie klas IIIa, IIIb, IVa, V), łąki oraz rowy melioracyjne. W południowej oraz zachodniej części granic planu zlokalizowanych jest kilka nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przy ul. Zapłocie znajdują się siedziba spółdzielni mleczarskiej oraz inne działalności usługowe. Przez północną część obszaru przebiegają drogi krajowe nr 46 oraz nr 94, stanowiące jednocześnie fragment obwodnicy północnej Opola. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim drogi transportu rolnego, ul. Zapłocie oraz ul. Łanowa.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadniają następujące fakty: umożliwienie rozwoju miasta wg potrzeb, atrakcyjne i uporządkowane zagospodarowanie stref wjazdowych do miasta, ustalenie zasad dla lokalizacji nowej zabudowy o szczególnych wymaganiach architektonicznych, konieczność wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w tym określenie wskaźników urbanistycznych (m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnika miejsc postojowych, udziału powierzchni biologicznie czynnej) do potrzeb inwestycyjnych; zachowanie rezerwy terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego oraz uwzględnienie uciążliwości dróg, dostosowanie i doprecyzowanie ustaleń obowiązującego planu do aktualnych wymagań prawnych (wg. *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola*).

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu przedstawia jeden wariant ustaleń planistycznych, będących wynikiem analizy wprowadzanych ustaleń na etapie

projektowym pod kątem ich oddziaływań na środowisko, przy założeniu, że zawarte w projekcie planu ustalenia zostaną docelowo zrealizowane. Zapisy planu były tworzone w taki sposób, aby, wyeliminować rozwiązania, które stanowiłyby zagrożenie dla środowiska i ludzi. Rozwiązaniem alternatywnym byłoby nieuchwalenie projektowanego planu (tzw. wariant „0”). Za wariant „0” należy w tym przypadku uznać zabudowę i zagospodarowanie zrealizowane na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu (Uchwała nr XXV/368/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r.), a dla pozostałych terenów (nie objętych planem), zabudowę i zagospodarowanie zrealizowane na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.

Do głównych założeń projektowych przedmiotowy projekt planu będzie należało zachowanie ustaleń i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określonych w obowiązującym Studium. Związane będą one m.in. z przeznaczeniem obszaru pod zabudowę mieszkaniową (jednorodziną oraz wielorodziną niskiej intensywności) oraz usługi (zarówno podstawowe, obsługujące mieszkańców nowych terenów mieszkaniowych, jak i usługi wielkopowierzchniowe o zasięgu lokalnym lub ogólnomiejskim). Projekt planu określi także obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych. W zakresie ustaleń dla obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej w Opolu (Uchwała nr XXV/368/00 Rady Miasta Opola z dnia 25 maja 2000 r.), przedmiotowy projekt planu nie będzie wprowadzał znacznych zmian w przeznaczeniach terenów, a jedynie, jeśli w trakcie jego sporządzenia będzie taka możliwość, uwzględni w nich istniejące zagospodarowanie oraz dostosuje i doprecyzuje ustalenia planu do aktualnych wymagań prawnych i inwestycyjnych.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie zapisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r. poz. 2373 ze zm.)*.

Prognoza oddziaływania na środowisko wypełnia zakres wynikający z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 w/w *Ustawy*. Ponadto zakres i stopień szczegółowości wymagany w Prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z następującymi organami:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu – pismem znak: WOOŚ.411.69.2017.AW z dnia 10 sierpnia 2017r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.4311.4.17.2017.EK z dnia 1 sierpnia 2017r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu powstawała równolegle do projektowanego planu w ścisłej współpracy autorów poszczególnych opracowań, w związku z czym już na etapie koncepcyjnym ustalenia budzące zastrzeżenia były na bieżąco weryfikowane i minimalizowane. W Prognozie oddziaływania na środowisko oceniono, że realizacja projektu planu nie będzie generować wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko.

Mając na względzie wymogi prawne odnoszące się do ochrony zasobów środowiska, dostępną wiedzę na etapie sporządzania Prognozy przedstawiono w niej ustalenia wspierające ochronę środowiska, ochronę przyrody i krajobrazu oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu. W planie uwzględniono m.in.:

- przeznaczenie powierzchni terenu na funkcje zieleni i funkcje rolnicze rekompensujące uciążliwości związane z pozostałymi funkcjami terenu zgodnie z projektem;
- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych;
- wprowadzenie drobnych formy zieleni np. szpalery drzew;
- zapewnienie udziału zieleni urządzonej w obrębie działki;

- wprowadzanie zieleni wysokiej i średniej w celu zmagazynowania jak największe ilości wody w obrębie działki;
- wprowadzanie zieleni zgodnie z przygotowanym projektem lub koncepcją zagospodarowania terenów zieleni uwzględniające problematykę pielęgnacji, w tym nawadniania w warunkach niedoboru opadów,
- roślinność dostosowana do warunków siedliskowych, sadzona w sposób przemyślny, sadzona w najkorzystniejszej dla nich porze roku;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających lub do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej,
- powiązanie z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie;
- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;
- odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie;
- zastosowanie rozwiązań ograniczających wpływ infrastruktury drogowej na środowisko np. budowę kanalizacji deszczowej, rowów szczelnych lub rowów filtracyjnych, zastosowanie osadników lub separatorów substancji ropopochodnych, nasadzenia zieleni izolacyjnej,
- zastosowanie ekranów akustycznych, ograniczanie prędkości;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska (np. zamknięte obiegi wody w przemyśle, technologia tzw. „bezodpadowa”, urządzeń ograniczających emisję gazów i pyłów do powietrza);
- prowadzenie pomiarów hałasu w sąsiedztwie zabudowy oraz zastosowanie rozwiązań służących ochronie przed hałasem w sytuacji występowania przekroczeń poziomów dopuszczalnych w rejonie zabudowy chronionej akustycznie, co najmniej do poziomu dopuszczalnego;
- zaopatrzenie w ciepło lub gaz z istniejącej infrastruktury (lub po jego budowie lub rozbudowie), stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- wykorzystywanie mas ziemnych powstałych przy realizacji inwestycji do prac związanych z niwelacją terenu lub rekultywacją;
- realizacji zadań „Programu ochrony powietrza dla województwa opolskiego” oraz „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Opola”;
- dostosowanie się do zapisów „Planu adaptacji Miasta Opola do zmian klimatu do roku 2030”.

3. Uwzględnienie opinii właściwych organów

Zgodnie z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającą z *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r. poz. 2373 ze zm.)* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gośławice V” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały poddane opiniowaniu. W wyniku procedury uzyskano następujące opinie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację – pismem znak: WOOŚ.410.1.92.2020.MO z dnia 19 października 2020r., pismem znak: WOOŚ.410.1.21.2021.MO z dnia 24 marca 2021r. oraz pismem znak: WOOŚ.410.1.58.2021.ER z dnia 25 sierpnia 2021r.;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.4311.2.16.2020.EK z dnia 9 października 2020r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gośławice V” w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.811.2019 Prezydenta Miasta Opola z dnia 20 grudnia 2019r. w sprawie*

rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu. Wnioski do projektu planu zostały uwzględnione na etapie jego tworzenia. Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i wpłynęły do niego uwagi.

Uwagi złożone w procedurze planistycznej oraz sposób ich uwzględniania lub nieuwzględnienia wraz z uzasadnieniem podane zostały w *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.358.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 30 czerwca 2021r. oraz Zarządzeniu Nr OR-I.0050.565.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 14 października 2021r.*, w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gosławice V " w Opolu.

W związku z unieważnieniem w części *Uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 4 listopada 2021r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021.2795)* Prezydent Miasta Opola podjął decyzję o ponowieniu procedury w zakresie unieważnienia wynikającego z rozstrzygnięcia nadzorczego. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W związku z wyłożeniem nie wpłynęły uwagi.

W trakcie trwania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków i 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 „Gosławice V” 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

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 55 ust. 5 *Ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r. poz. 2373 ze zm.)* Prezydent Miasta zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu, względem środowiska.

Monitoring może być prowadzony w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzje o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia budowlane, przeglądy ekologiczne, inne decyzje administracyjne itp. Prezydent Miasta Opola może występować o przedłożenie wyników monitoringu prowadzonego przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, Generalnego Inspektora Ochrony Środowiska, Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, Wojewodę, Starostę, a także korzystać z rejestru wydanych decyzji, będących w zasobie gminnym/ powiatowym. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo ochrony środowiska, a także Ustawy o zmianie ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska oraz niektórych innych ustaw, monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych realizowany jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (poprzez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Opolu), przez Starostę lub podmiot gospodarczy. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Monitorowanie skutków wdrożenia form zagospodarowania proponowanych w planie jest skomplikowanym procesem, szczególnie w krótkim przedziale czasowym, ponieważ dopiero w dłuższej perspektywie zmiany w zagospodarowaniu mogą być zauważalne. System oceny skutków realizacji projektu planu powinien być oparty na odpowiednio dobranych wskaźnikach presji, stanu i reakcji. Narzędziami, przydatnymi w tej analizie powinny być:

- wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez poszczególne formy zagospodarowania przestrzeni,
- liczba wydawanych pozwoleń na budowę obiektów o różnym przeznaczeniu,
- liczba nowo wznoszonych budynków,
- powierzchnia zagospodarowanych terenów przeznaczonych na przestrzenie publiczne (tereny służące rekreacji np. tereny zieleni urządzonej),
- liczba posadzonych/usuniętych drzew i krzewów,
- wskaźniki dotyczące jakości powietrza i poziomu hałasu.

Pojawienie się jakichkolwiek niezgodności powinno skutkować podjęciem stosownych działań mających na celu wyegzekwowanie od właścicieli lub zarządców uciążliwych obiektów oraz dostosowanie się do norm środowiskowych.

Skutki realizacji postanowień dokumentu, będące przedmiotem monitoringu będą omówione w „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, opracowywanej raz na kadencję Rady Miasta Opola.

Komponenty środowiska proponowane do objęcia monitoringiem

Lp.	komponent środowiska/przedmiot analiz	metoda/źródła informacji	częstotliwość
1.	powierzchnia biologicznie czynna, stan zieleni	mapa pokrycia terenu (ortofotomapy, zdjęcia satelitarne)	nie rzadziej niż raz na 5 lat
2.	przestrzenie publiczne służące rekreacji, zieleni	materiały projektowe, dokumentacje powykonawcze, decyzje o wycince drzew	nie rzadziej niż raz na 5 lat
3.	klimat akustyczny	mapy hałasu, pomiary hałasu	nie rzadziej niż raz na 5 lat
4.	powietrze atmosferyczne	pomiary poziomów substancji w powietrzu, ocena stanu jakości powietrza w strefach	na bieżąco
5.	realizacja obiektów budowlanych w zgodzie z zapisami planu miejscowego	nadzór budowlany, analiza ortofotomapy	na bieżąco

Źródło: opracowanie własne

7. Rozstrzygnięcie nadzorcze organu nadzoru

Na etapie oceny zgodności z przepisami prawa uchwały oraz dokumentacji prac planistycznych organ nadzoru wydał rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.83.2021.AB z dnia 3 grudnia 2021 r. w sprawie nieważności uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z 27 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN oraz odpowiadających im ustaleń w treści uchwały:

- § 5 ust. 1 (karta terenu nr 001),
- § 5 ust. 2 (karta terenu nr 002),
- § 5 ust. 3 (karta terenu nr 003),
- § 5 ust. 4 (karta terenu nr 004).

W związku z unieważnieniem w części *Uchwały nr XLV/875/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r.* Opublikowany jest w *Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 4 listopada 2021r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021.2795)* Prezydent Miasta Opola podjął decyzję o ponowieniu procedury w zakresie unieważnienia wynikającego z rozstrzygnięcia nadzorczego. W odniesieniu do unieważnionych terenów została podjęta nowa uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gosławice V” w Opolu.