

# **PODSUMOWANIE**

## **STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **"WÓJTOWA WIEŚ IV" W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wójtowa Wieś IV" w Opolu został przyjęty *Uchwałą nr XLV/874/21 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 2021 r.* Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 21 lipca 2021r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021.2794).

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

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola przyjętym *Uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.* przedmiotowy teren położony jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 9 – Szczepanowice-Wójtowa Wieś (9.1.M). 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.

Analizowany obszar stanowi część obrębu Wójtowa Wieś. Jest to obszar niezainwestowany, charakteryzujący się jako użytek rolny. Teren położony jest bezpośrednio przy ulicy Prószkowskiej (droga wojewódzka nr 414). Przez północną część obszaru przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadniają następujące fakty: analiza możliwości uwzględnienia wniosków umieszczonych w rejestrze wniosków o sporządzenie bądź o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, potrzeba uwzględnienia wyników analiz zawartych w Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola, w tym uznanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wójtowa Wieś II” w Opolu, za częściowo aktualne; potrzeba dostosowania zapisów planu do uchwalonego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego "Wójtowa Wieś IV" 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 prawa miejscowego dotychczas obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wójtowa Wieś II” w Opolu (Uchwała XLVII/932/17 Rady Miasta Opola z dnia 31 sierpnia 2017 r.)*.

Do głównych założeń przedmiotowego planu należy wprowadzenie ustaleń dostosowanych do przepisów prawa, a w szczególności ustalenie przeznaczenia terenów, a także określenia zasad zabudowy i zagospodarowania. Plan miejscowy wprowadza stosowne zapisy odnoszące się do wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i

gabarytów obiektów. Przedmiotowy plan kontynuuje rozwiązania i ustalenia przyjęte w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wójtowa Wieś II”, a wprowadzone w planie zmiany w stosunku do ustaleń dotychczasowego planu miejscowego polegają na powiększeniu terenu usługowego z towarzyszącą infrastrukturą, w celu lepszej możliwości zagospodarowania i wykorzystania działki w celach usługowych. Na nowo wydzielonym terenie zabudowy usługowej obowiązywać będą obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych, z uwagi na położenie w pasie 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

## **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: WOOS.411.1.32.2021.MO z dnia 28 kwietnia 2021r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.17.2021.EK z dnia 7 kwiecień 2021r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wójtowa Wieś IV" 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 rekompensujące uciążliwości związane z pozostałymi funkcjami terenu zgodnie z projektem;
- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych;
- zapewnienie udziału zieleni w obrębie działki na poziomie 20%;
- 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 przemyślany, sadzona w najkorzystniejszej dla nich porze roku;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających;
- rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez uzupełnienie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska;
- ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

- wykorzystywanie mas ziemnych powstałych przy realizacji inwestycji do prac związanych z niwelacją terenu lub rekultywacją;
- realizacji zadań „Programu ochrony powietrza dla miasta Opola i strefy opolskiej” oraz „Planu gospodarki niskoemisyjnej”;
- 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 "Wójtowa Wieś IV" 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 pozytywnie – pismem znak: WOOŚ.410.1.44.2021.MO z dnia 13 lipca 2021 r..
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.9022.1.11.2021.EK z dnia 28.06.2021 r.

### **4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag**

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wójtowa Wieś IV" w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.459.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 11 sierpnia 2021r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wójtowa Wieś IV" 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 "Wójtowa Wieś IV" 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.0050.564.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 14 października 2021r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wójtowa Wieś IV" w Opolu*.

W trakcie trwania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wójtowa Wieś IV" 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 "Wójtowa Wieś IV" 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. 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. 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 przestrzeń publiczną (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”, opracowywanych 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.  | przestrzeń publiczną służącą 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*

Opracowanie:  
Marta Stelmach-Orzechowska,  
Inspektor w Biurze Urbanistycznym, UM Opole  
Tel. 77 54 11 925