

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„ŻERKOWICE I” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice I” w Opolu został przyjęty *XLIV/857/21 Rady Miasta Opola z dnia 30 września 2021 r.* Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 28 października 2021r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021.2663). Plan został unieważniony w części.

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 7 – Żerkowice (7.2.Z, 7.1.M, 7.3.Z)) i nr 8 – Chmielowice (8.4.Z, 8.2.M, 8.5.Z). 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 opracowania zajmuje powierzchnię około 115 ha. Obszar w granicach opracowania planu zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Opola, w dzielnicy Żerkowice oraz częściowo w dzielnicy Chmielowice. Jest częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową zagrodową i usługami. Obsługa komunikacyjna terenu zapewniona jest przez drogi zbiorcze, dojazdowe i drogi wewnętrzne. Przez obszar objęty projektem planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz linia kolejowa nr 132 relacji Opole-Wrocław. Na obszarze opracowania znajduje się cmentarz. Pozostałe tereny to przede wszystkim tereny użytkowane rolniczo.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadniają następujące fakty: utrata mocy prawnej obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach przyłączonych do granic administracyjnych Opola z dniem 1 stycznia 2017 r., uregulowanie przeznaczenia terenów w związku z ruchem inwestycyjnym oraz w odpowiedzi na wnioski o sporządzenie planu miejscowego, konieczność wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym określenie wskaźników urbanistycznych (m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnika miejsc postojowych, udziału powierzchni biologicznie czynnej) do potrzeb inwestycyjnych.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice I” 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 realizowane na podstawie wydanych decyzji administracyjnych oraz aktów prawa miejscowego obowiązujących przed włączeniem części Żerkowice do Opola.

Do głównych założeń projektowych przedmiotowego planu należało zachowanie ustaleń i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium. Związane były one m.in. z

utrzymaniem i rozwojem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Projekt planu miejscowego wprowadza także stosowne zapisy regulujące zasady zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego obszaru.

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.411.1.72.2018.MO z dnia 3 października 2018r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.4311.4.18.2018.EK z dnia 20 września 2018r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice I” 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.:

- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych (min. 20-40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), min. 5-40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej (MN/U), min. 30-40% dla terenów zabudowy usługowej (U), min. 50% dla terenów zabudowy usługowej oraz terenów zieleni urządzonej (U/ZP), min. 70-80% dla terenów zieleni urządzonej (ZP);
- przeznaczenie powierzchni terenu na funkcje zieleni i funkcje rolnicze rekompensujące uciążliwości związane z pozostałymi funkcjami terenu zgodnie z projektem;
- zapewnienie udziału zieleni w obrębie działki;
- obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni;
- wprowadzanie zieleni wysokiej i średniej w celu zmagazynowania jak największej ilości wody w obrębie działki;
- roślinność dostosowana do warunków siedliskowych, sadzona w sposób przemyślny, sadzona w najkorzystniejszej dla nich porze roku;
- rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez uzupełnienie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 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;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska (np. urządzeń ograniczających emisję gazów i pyłów do powietrza);

- realizacja zabudowy jako obiektów niepodpiwniczonych z uwagi na słaboprzepuszczalny grunt oraz stosowanie systemów zabezpieczających przed stagnacją wody wokół zabudowy np. wykonanie odwodnień liniowych;
- stosowanie systemów retencyjno-rozsączających pozwalających na naturalną retencję wody na własnym terenie, wykonywanie drobnych stawów lub oczek wodnych na terenach zabudowy mieszkaniowej lub terenach zieleni urządzonej, obsadzanych roślinnością hydrofitową (tzw. ogrody deszczowe);
- realizacja kanalizacji deszczowej pozwalającej na zbieranie nadmiaru wody opadowej np. po nawalnych deszczach lub gwałtownych roztopach;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej infrastruktury, stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła lub realizacja inwestycji odnawialnych źródeł energii,
- 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” w stosunku do zabudowy jednorodzinnej na terenach zwartej zabudowy Chmielowic i Żerkowic, mającej bezpośredni wpływ na jakość powietrza na obszarze planu;
- stosowanie zróżnicowanych form zieleni np. zielone dachy, zielone ściany, lasy, szpalery drzew przyulicznych, paki, skwery, rabaty, murawy, łąki kwietne, ogrody deszczowe etc. mających wpływ na pobieranie wody (z uwagi na utrudnioną filtrację wгłęb gleby) oraz na poprawę jakości powietrza w rejonie Chmielowic i Żerkowic. Zwraca się jednak uwagę że dla lepszego przewietrzania terenu zaleca się wprowadzenie roślinności niskiej.

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 „Żerkowice I” 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.410.1.37.2019.MO z dnia 8 maja 2019r. oraz pismem znak: WOOŚ.410.1.15.2021.MO z dnia 10 marca 2021r.;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.4311.2.8.2019.EK z dnia 6 maja 2019r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice I” w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.510.2019 Prezydenta Miasta Opola z dnia 2 sierpnia 2019r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice I” 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 „Żerkowice I” 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 uwzględnienia lub nieuwzględnienia wraz z uzasadnieniem podane zostały w *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.679.2019 Prezydenta Miasta Opola z dnia 25 października 2019r.*, *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.774.2019 Prezydenta Miasta Opola z dnia 12 grudnia 2019r.* oraz *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.496.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2021r.* w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice I” w Opolu.

W trakcie trwania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice I” w Opolu wniesiono uwagi. Przedmiotowe uwagi zostały uwzględnione w cytowanych wyżej zarządzeniach, z omówieniem sposobu ich uwzględnienia lub nieuwzględniania. W przypadku uwzględnienia uwag, do Prognozy oddziaływania na środowiska wprowadzono zmiany. Wprowadzone zmiany w dokumencie nie wiązały się z przeprowadzeniem ponownej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice 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

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.743.69.2021.AB z dnia 5 listopada 2021 r. w sprawie nieważności uchwały nr XLIV/857/21 Rady Miasta Opola z dnia 30 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice I” w Opolu w zakresie:

1. działki nr 593/19, ark 3, obręb Żerkowice, położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5R,
2. działki nr 752/12, ark. 1, obręb Żerkowice, położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R,
3. działki nr 753/12, ark. 1, obręb Żerkowice, położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW,
4. działki nr 759/92, ark 1, obręb Żerkowice, położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5R,
5. działki nr 101/15, ark. 2, obręb Żerkowice, położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL,
6. działki nr 104/15, ark. 2 obręb Żerkowice, położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ,
7. działki nr 49, ark. 2, obręb Żerkowice, położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL,
8. § 5 ust. 67 (karta terenu nr 067), pkt 8, lit. c,
9. § 5 ust. 67 (karta terenu nr 067), pkt 9, lit. b.