

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOLONIA GOSŁAWICKA I" W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka I" w Opolu został przyjęty Uchwałą nr. LXXXIII/1418/24 Rady Miasta Opola z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka I" w Opolu.

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 22 – Kolonia Gosławicka (22.1.M, 22.6.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.

Analizowany obszar stanowi część Kolonii Gosławickiej i usytuowany jest we wschodniej części Opola. Przez centralną część przedmiotowego terenu przebiega droga krajowa nr 94, stanowiąca obwodnicę Opola. Dodatkowo znajdują się tutaj sieci infrastruktury technicznej tj. linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz gazociągi wysokiego ciśnienia. Analizowany obszar w znacznej większości stanowi niezabudowane tereny rolnicze i charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami fizjograficznymi (wysokim poziomem wód gruntowych). Jedynie niewielki obszar w północnej części wyznaczonego terenu zainwestowany jest częściowo w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadnia potrzeba opracowania planu miejscowego na obszarze, który dotychczas nie miał planu, w celu wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów, w tym określenie ich przeznaczenia, konieczność ograniczenia zjawiska rozpraszania zabudowy powstającej w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, konieczność ograniczenia rozwoju zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (wysoki poziom wód gruntowych), konieczność ograniczenia rozwoju zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach akustycznych (hałas z drogi krajowej nr 94 oraz linii kolejowej), konieczność ograniczenia rozwoju zabudowy w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, potrzeba zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, potrzeba uwzględnienia zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, w tym ochrony terenów zieleni oraz uwzględnienia obszarów wyłączonych spod zabudowy.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka 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 zagospodarowanie zrealizowane na podstawie decyzji administracyjnych.

Do głównych założeń projektowych przedmiotowego planu należy określenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania na obszarze, który jeszcze nie ma wprowadzonych takich regulacji, w tym. m.in. ograniczenie realizacji zabudowy na terenach o niekorzystnych warunkach

fizjograficznych, akustycznych oraz w strefach ochronnych od liniowych elementów infrastruktury technicznej.

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. 2389 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.411.1.33.2021.ER z dnia 30 kwietnia 2021r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.18.2021.EK z dnia 7 kwietnia 2021r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonja Gosławicka 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.:

- 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 20-70%;
- wprowadzenie zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż terenów drogowych;
- obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni;
- stosowanie przy inwestycjach rozwiązań chroniących zwierzęta (np. stałe i tymczasowe ogrodzenia ochronne i ochronno-napowietrzające, specjalistyczne przejścia, a w przypadku ryzyka utraty siedliska działania kompensujące skutki utraty miejsc rozrodu i/lub bezpiecznych szlaków migracji lub utworzenie biotopów);
- odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających;
- odprowadzenie wód opadowych do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie;
- stosowanie separatorów i odстойników podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe, które spływają z dróg innych terenów utwardzonych;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska, ograniczających wpływ na zasoby przyrodnicze;

- zaopatrzenie w energię ciepłą: z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 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”;
- stosowanie zróżnicowanych form zieleni np. zielone dachy, zielone ściany, szpalery drzew przyulicznych, murawy, łąki kwietne, ogrody deszczowe etc. Mających wpływ na pobieranie wody oraz na poprawę jakości powietrza.

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. 2389 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka 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.410.1.85.2021.ER z dnia 21 października 2021 r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.9022.1.22.2021.EK z dnia 12 październik 2021r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka I" w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w Zarządzeniu Nr OR-I.0050.694.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka 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 "Kolonias Gosławicka I" w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i wpłynęły do niego uwagi. Rozstrzygnięcie uwag zostało określone w Zarządzeniu Nr OR-I.0050.110.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 3 marca 2022r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka I" w Opolu. W trakcie trwania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka I" w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków i uwag. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kolonias Gosławicka I” w Opolu został przyjęty uchwałą Nr LII/999/22 Rady Miasta Opola z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gosławicka I" w Opolu i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2023 r. poz. 3778. Wojewoda Opolski Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.VII.743.21.2022.AB z dnia 6 maja 2022 r. stwierdził nieważność ww. uchwały. Organ Nadzoru uznał, iż naruszono art., 17 pkt 4 i pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na sposób rozstrzygnięcia wniosków i uwag bez wyraźnego wskazania, w jakim zakresie i które z postulatów wnoszących wnioski i uwagi zostały uwzględnione bądź nieuwzględnione w projekcie planu, co w konsekwencji budziło wątpliwości Organu Nadzoru, czy Rada Miasta Opola otrzymała wyczerpującą listę nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu miejscowego.

W dniu 26 maja 2022 r. Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr LV/1029/22, w której postanowiono wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego powierzając wykonanie uchwały Prezydentowi Miasta Opola. Sprawa prowadzona pod sygn. akt II SA/Op 189/22 przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu zakończyła się wydaniem orzeczenia w dniu 28 marca 2023 r. oddalającym skargę. Wobec powyższego orzeczenia wniesiono skargę kasacyjną od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Skarga ta została w dniu 10 października 2023 r. oddalona (sygn. akt II OSK 1958/23), wobec czego rozstrzygnięcie nadzorcze stało się prawomocne.

Zapisy art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Jeżeli zaś rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego, stanie się prawomocne z powodu oddalenia skargi przez sąd, czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi.

Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kolonias Gostawicka I” w Opolu wymagała zatem doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa w zakresie podania motywów rozstrzygnięcia i uzasadnienia w wydanych zarządzeniach Prezydenta Miasta Opola w sprawie rozpatrzenia wniosków i uwag do projektu planu.

Wobec powyższego w wydanych przez Prezydenta Miasta Opola zarządzeniach: Nr OR-I.0050.694.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kolonias Gostawicka I” w Opolu oraz Nr OR-I.0050.110.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 3 marca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kolonias Gostawicka I” w Opolu, wprowadzono zmiany w zakresie uzupełnienia o wyjaśnienia i motywy rozpatrzenia wniosków i uwag do projektu planu (w kolumnie nr 8 – w wykazie wniosków, OR-I.0050.24.2024; w kolumnie nr 11 – uwagi – w wykazie uwag, OR-I.0050.25.2024), bez zmiany sposobu ich rozpatrzenia. Powyższe jednoznacznie określa zakres uwzględnienia wniosków i uwag, przy czym nie wpływa na ustalenia merytoryczne projektu planu, przez co żadne z ustaleń przedmiotowego projektu planu nie zawiera innych ustaleń w stosunku do planu przyjętego uchwałą Nr LII/999/22 Rady Miasta Opola z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gostawicka I" w Opolu, unieważnionego rozstrzygnięciem nadzorczym. Stąd w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi nie zachodziła konieczność ponawiania procedury planistycznej w zakresie ponownego wystąpienia o opinie i uzgodnienia do właściwych instytucji i organów, czy ponownego wyłożenia do publicznego wglądu tego projektu planu, a wskazanie w odpowiednich zarządzeniach ws. rozpatrzenia wniosków i uwag uzasadnienia do poszczególnych rozstrzygnięć wniosków i uwag wyczerpujące działania niezbędne w zakresie doprowadzenia do zgodności z prawem niniejszej procedury opracowania planu.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kolonias Gostawicka 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. 2389 ze zm.) Prezydent Miasta Opola 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,
- 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.

7. Komponenty środowiska proponowane do objęcia monitoringiem

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

Źródło: opracowanie własne