

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŻERKOWICE III" W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żerkowice III" w Opolu został przyjęty uchwałą nr XVI/269/25 Rady Miasta Opola z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Żerkowice III" w Opolu.

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

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń dotychczasowych dokumentów zagospodarowania przestrzennego Opola.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” w Opolu stanowi teren położony w zachodniej części miasta. Granice wyznaczają po stronie północnej tory kolejowe, z strony wschodniej oraz południowej ul. Niemodlińska oraz rzeka od strony zachodniej.

Na terenie opracowania dominuje głównie funkcja rolnicza. W strukturze użytków dominują Grunty orne (R) oraz łąki trwałe (Ł).

Celem przedmiotowego projektu planu jest uporządkowanie przestrzeni, dostosowanie do obecnych przepisów, w tym także zachowanie potrzeb ochrony środowiska. Dla ograniczenia uciążliwości zaproponowano rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi tj. pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej, zastosowanie rozwiązań zwiększających retencje w gruncie, realizację systemów chroniących grunt i wody powierzchniowe i podziemne, a także działań ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza i emisję hałasu.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” 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 będzie należało zachowanie ustaleń i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024r. poz. 1112).

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.411.1.52.2023.MO z dnia 22 czerwca 2023 r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.25.2023.EK z dnia 1 czerwca 2023 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” 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 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 40%;
- 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;
- 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 aktualizacji „Programu ochrony powietrza dla województwa opolskiego” oraz „Aktualizacji 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. 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. 2024r., poz. 1112) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” 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.410.1.112.2024.PM z dnia 3 grudnia 2024r,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie - NZ.9022.1.32.2024.AS z dnia 29 listopada 2024r., bez uwag.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

Zgodnie z procedurą planistyczną wnioski do projektu planu można było składać do 15 czerwca 2023 r. Wraz z zarządzeniem nr OR-I.0050.134.2025 Prezydenta Miasta Opola z dnia 21 lutego 2025 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żerkowice III” w Opolu wpłynęły 23 wnioski. 15 wniosków zostało uwzględnionych, 5 zostało częściowo uwzględnionych, 3 wnioski nie zostały uwzględnione.

Uwagi można było złożyć do dnia 16 kwietnia 2025r. Zgodnie z zarządzeniem nr OR.I.0050.318.2025 Prezydenta Miasta Opole z dnia 7 maja 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag (...), wpłynęło 11 uwag: 3 uwagi zostały uwzględnione, 4 zostały częściowo uwzględnione oraz 4 zostały nieuwzględnione.

Uwzględnienie wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko jeżeli zostało przeprowadzone

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

5. 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. 2024r., poz. 1112), 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.

Prognoza w trakcie procedury planistycznej obejmującej wyłożenie do publicznego wglądu może różnić się z uwagi na uwzględnienie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej budowę obwodnicy północnej oraz uwag złożonych do planu. Zmiany nie wpływają na ocenę prognozy środowiskowej planu miejscowego.

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.

6. 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 z zgodzie z zapisami planu miejscowego	nadzór budowlany, analiza ortofotomapy	na bieżąco

Źródło: opracowanie własne