

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY FIRMOWEJ W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu został przyjęty uchwałą nr XIII/215/25 Rady Miasta Opola z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej 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 Gośławicka, 23 – Nowa Wieś Królewska oraz 24–Grudzice. W granicach obszaru objętego planem dokument ten jako kierunek zagospodarowania przewiduje strefę aktywności gospodarczych 22.4.P, 23.3.P i 24.3P jednostki urbanistycznej Kolonia Gośławicka, Nowa Wieś Królewska oraz strefę mieszkaniową 24.1.M jednostki urbanistycznej Grudzice. 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.

Granice analizowanego terenu stanowią: od północy: linia kolejowa nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole Główne; od zachodu: linia kolejowa nr 277 relacji Opole Groszowice – Wrocław Brochów; od południa: ulica Jerzego i Ryszarda Kowalczyków; od wschodu: ulica Fryderyka Kremsera, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone wzdłuż ulicy Witolda Gombrowicza oraz ulicy Krzysztofa Kamila Baczyńskiego. To teren częściowo zurbanizowany, gdzie znajduje się m.in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy ul. Stanisława Przybyszewskiego, ul. Juliana Fałata i ul. Gustawa Morcinka. Na analizowanym obszarze znajdują się również obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, zlokalizowana przy ul. Firmowej, ul. Fryderyka Kremsera i ul. Jerzego i Ryszarda Kowalczyków. Pozostała część to niezabudowane tereny rolnicze.

Celem Prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być spowodowane realizacją nakazanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu (tzw. ustaleń planu) na środowisko przyrodnicze. Przeprowadzenie takiej oceny jest trudne z uwagi na fakt, iż plan miejscowy dopuszcza szereg możliwości, które wcale nie muszą powstać, albo będą zrealizowane jedynie częściowo. Rzadko kiedy plany miejscowe realizowane są w pełnym zakresie. Poza tym plany miejscowe dopuszczają zwykle kilka, pasujących do siebie kategorii przeznaczeń i nie jest oczywiste, która z nich zostanie zrealizowana. Projekt planu jest zgodny z ideą ochrony środowiska a zaproponowane w nim rozwiązania, mają na celu zmniejszenie presji środowiskowej. Projekt planu powstawał analizując jednocześnie potencjalne zagrożenia dla środowiska, dzięki czemu zidentyfikowane oddziaływania mogły być eliminowane na etapie tworzenia projektu.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej 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 uzupełnienie przestrzeni o funkcje preferowane, charakterystyczne dla tego obszarów miast, mając na uwadze potrzeby środowiska naturalnego. W projekcie planu zapisano rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi tj. pozostawienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wzbogacenie terenów o zielen, zwiększenie retencji w gruncie, realizacji systemów chroniących grunt i wody powierzchniowe i podziemne, a także działań ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza i emisje hałasu.

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. 2024r. poz. 1112 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.411.1.108.2023.AKu z dnia 25 października 2023 r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.42.2023.EK z dnia 6 października 2023 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej 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 kompensacje 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;
- 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;
- odprowadzenie wód opadowych do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie;

- 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 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej 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.410.1.43.2024.PM z dnia 4 czerwca 2024 r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.9022.1.12.2024.EK z dnia 23 maja 2024 r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu wpłynęły 32 wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w zarządzeniu Nr OR-I.0050.586.2024 Prezydenta Miasta Opola z dnia 20 sierpnia 2024r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu. 17 wniosków zostało uwzględnionych, 14 wniosków zostało uwzględnionych częściowo. Jeden wniosek nie został uwzględniony.

Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i wpłynęły do niego uwagi. Pierwsze rozstrzygnięcie uwag zostało określone w Zarządzeniu Nr OR-I.0050.676.2024 Prezydenta Miasta Opola z dnia 15 października 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu. Do planu trafiło 8 uwag, z czego 1 była uwzględniona, 5 częściowo uwzględnionych oraz 2 uwagi zostały nieuwzględnione. W wyniku uwzględnienia części uwag wniesionych do projektu planu dokonano w nim niewielkich modyfikacji, przez co plan został ponownie przekazany do uzgodnienia w niezbędnym zakresie oraz ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Drugie rozstrzygnięcie uwag zostało określone w Zarządzeniu Nr OR-I.0050.855.2024 Prezydenta Miasta Opola z dnia 31 grudnia 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu. Do planu trafiły 4 uwagi, z czego wszystkie zostały częściowo uwzględnione.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu został przyjęty uchwałą nr XIII/215/25 Rady Miasta Opola z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej w Opolu i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu 1 kwietnia 2024 r. poz. 806.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Firmowej 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. 2024r., poz. 1112 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