

# **PODSUMOWANIE**

## **STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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

#### **„ULICA PARTYZANCKA II” W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu został przyjęty *Uchwałą nr LXXVI/1312/23 Rady Miasta Opola z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ulica Partyzancka II" 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 LXVII/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.* przedmiotowy teren położony jest w granicach jednostki urbanistycznej 4.1.M – strefa mieszkaniowa, 4.4.U – strefa usług, 4.7.Z – strefa zieleni i wód powierzchniowych. 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 objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię około 23 ha, którego granice określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu. Analizowany obszar usytuowany jest w środkowej części Opola w obrębie Półwieś. W przeważającej części na analizowanym obszarze występują tereny mieszkaniowe oraz tereny usługowe. Wzdłuż granicy opracowania od strony południowej przebiega ulica Wrocławska stanowiąca drogę wylotową z Opola do Wrocławia. Przez teren opracowania przebiega również ulica Partyzancka stanowiąca wylot w kierunku Obwodnicy Północnej. W sąsiedztwie znajdują się zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz tereny łąk, pastwisk i tereny rolnicze. Ze względu na fakt, iż na obszarze opracowania znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego. Z uwagi na położenie części przedmiotowego terenu na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego ustalono granice i sposób zagospodarowania tych terenów. Teren objęty planem jest zróżnicowany pod względem struktury własnościowej. Dominują tu nieruchomości osób fizycznych, nieruchomości gminy Opole oraz Skarbu Państwa.

Przyczyną podjęcia uchwały inicjującej przede wszystkim była potrzeba opracowania planu miejscowego na terenach, na których nie ma ustalonych zasad zagospodarowania terenu. Ponadto na około 31% powierzchni przedmiotowego planu obowiązuje uchwała nr XX/362/15 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Partyzancka - Folwark w Opolu. Powodem podjęcia części zmiany planu wynika z otrzymanych wniosków. Dodatkowo istnieje potrzeba dostosowania zapisów planu do uchwalonego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola (uchwała nr LXVII/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.). Przesłanką do rozpoczęcia prac nad planem była również potrzeba ograniczenia zjawiska rozpraszania zabudowy powstającej w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu przedstawia jeden wariant ustaleń planistycznych, będący 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 dotychczas na podstawie wydanych decyzji administracyjnych lub obowiązującego planu.

## 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. 2023 r. poz. 1094 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.411.1.31.2021.MO z dnia 27 kwietnia 2021r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.16.2021.EK z dnia 7 kwietnia 2021r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu powstawała równoległe 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.

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 podnoszące wartość przyrodniczą obszaru oraz jakość życia dla mieszkańców istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych;
- obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni;
- 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;
- rozwiązania gospodarki sanitarnej 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;
- 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);
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej infrastruktury (lub po jego rozbudowie),

- zaopatrzenie w ciepło z lokalnego systemu ciepłowniczego, po niezbędnej rozbudowie,
- ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;
- realizacji zadań „Programu ochrony powietrza dla miasta Opola i strefy opolskiej” oraz „Planu gospodarki niskoemisyjnej” w stosunku do zabudowy jednorodzinnej na terenach zabudowy Półwsi, 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 w głąb gleby) oraz na poprawę jakości powietrza;
- 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. 2023 r. poz. 1094 ze zm.)* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały poddane opiniowaniu. W wyniku procedury uzyskano następujące opinie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu – pismem znak: WOOŚ.410.1.115.2022.MO z dnia 5 grudnia 2022r. i WOOŚ.410.1.46.2023.ER z dnia 5 kwietnia 2023r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu – pismem znak: NZ.9022.1.36.2022.EK z dnia 6 grudnia 2022r.

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

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.269.2023 Prezydenta Miasta Opola z dnia 24 kwietnia 2023r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu*. Większość złożonych wniosków została uwzględniona w projekcie planu. Część wniosków została nieuwzględniona, głównie z przyczyn złożenia wniosku po terminie lub treść wykraczała poza zakres merytoryczny planu.

Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu wpłynęły uwagi. Rozstrzygnięcie uwag zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.378.2023 Prezydenta Miasta Opola z dnia 19 czerwca 2023r. oraz Zarządzeniu Nr OR-I.0050.594.2023 Prezydenta Miasta Opola z dnia 8 sierpnia 2023r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” w Opolu*.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Partyzancka II” 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. 2023 r. poz. 1094 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 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.	zabudowa, powierzchnia biologicznie czynna, stan zieleni	mapa pokrycia terenu (ortofotomapy, zdjęcia satelitarne), decyzje o wycince i nasadzeniach 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