

PODSUMOWANIE
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ŚRÓDMIEŚCIE IIIB" W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb" w Opolu został przyjęty *Uchwałą Nr LXXVII/1337/23 Rady Miasta Opola z dnia 28 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb" 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 28- Stare Miasto tj. 28.1.C – strefa mieszkaniowo-usługowa. 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 opracowaniem jest niewielki i zajmuje powierzchnię około 33 a. Teren usytuowany jest w centrum miasta i jest historycznie ukształtowany. W przeszłości był to teren zabudowany, a obecnie nie występują na nim żadne budynki i stanowi własność gminy Opole. Zagospodarowanie terenu jest chaotyczne, nieestetyczne – w części jest to parking, zieleniec, ciągi komunikacyjne o złym stanie technicznym.

Przyczyną podjęcia uchwały inicjującej była potrzeba zaktualizowania zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście IIIa” w Opolu, w tym zbadanie możliwości przeprojektowania niezagospodarowanego terenu w rejonie skrzyżowania ulicy Ozimskiej z ulicą Reymonta. Przedmiotem analizy było zatem zweryfikowanie zapisów planu, odstąpienie od całkowitej zabudowy terenu i wprowadzenia zmian w układzie drogowym.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowym obszarze uzasadnia przede wszystkim potrzeba opracowania takiego dokumentu na obszarze, który dotychczas go nie miał, a pozostawienie możliwości realizacji inwestycji na zasadach ustalanych w decyzjach o warunkach zabudowy nie gwarantuje zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, zabezpieczenia przestrzeni dla inwestycji publicznych, a także może być przyczyną wielu konfliktów przestrzennych. Przystąpienie uzasadnia się także koniecznością wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów oraz potrzebą uwzględnienia zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola dla funkcjonalnego śródmieścia..

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb" 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 na podstawie dotychczas wydanych decyzji administracyjnych.

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.411.1.14.2023.AW z dnia 14 marca 2023r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.9.2023.EK z dnia 9 marca 2023r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb" 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. Na etapie opracowania Prognozy 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;
- wprowadzenie zieleni w formie szpalerów drzew;
- 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;
- stosowanie zróżnicowanych form zieleni np. zielone dachy, zielone ściany, szpalery drzew przyulicznych, parki, 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;
- odprowadzenie ścieków: poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, w oparciu o istniejącą sieć, 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, powiązanie z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska;
- zaopatrzenie w ciepło z systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej rozbudowie, lub 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”, a także „Uchwały antysmogowej”;

- 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 "Śródmieście IIIb" 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.410.1.71.2023.ER z dnia 19 czerwca 2023r..
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.9022.1.19.2023.EK z dnia 15 czerwca 2023r.)

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb" w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.389.2023 Prezydenta Miasta Opola z dnia 26 czerwca 2023r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb" w Opolu*. Wnioski do projektu planu zostały uwzględnione/ nieuwzględnione na etapie jego tworzenia.

Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb" 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 „Śródmieście IIIb” w Opolu wpłynęły uwagi. Rozstrzygnięcie uwag zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.621.2023 Prezydenta Miasta Opola z dnia 29 sierpnia 2023r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” w Opolu*.

W trakcie trwania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb " w Opolu nie wniesiono żadnych wniosków i uwag.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście IIIb " 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 r. poz. 1029 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.

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