

PODSUMOWANIE
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„WRZOSKI III” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” w Opolu został przyjęty *Uchwałą LXXV/1291/23 Rady Miasta Opola z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wrzoski III" 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 1.1.M – strefa mieszkaniowa. 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 „Wrzoski III” w Opolu dotyczy terenu, na którym nie ma obowiązującego planu. Za bezpośrednią przyczynę podjęcia uchwały inicjującej uznać zatem należy potrzebę opracowania dokumentu na terenie, który nie posiada dotąd ustalonych zasad zagospodarowania terenu. Głównym zadaniem projektu planu będzie ustalenie przeznaczeń poszczególnych terenów oraz wprowadzenie na nich określonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” obejmuje obszar usytuowany w zachodniej części Opola, w obrębie Wrzoski, o powierzchni około 24 ha. Jego granice definiują: od północy – ulica Wrocławska wraz z tą ulicą, od wschodu – działka nr 1187/130 k.m. 4 obręb Bierkowice, stanowiąca ciek wodny, od południa: granica administracyjna Opola, od zachodu: ulica Nad Stawem wraz z tą ulicą. Jest to teren częściowo zurbanizowany, na którym sukcesywnie powstaje zabudowa mieszkaniowa w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obszar objęty opracowaniem został włączony do Opola w 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzoski III 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.

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.411.1.60.2020.MO z dnia 20 października 2020r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.4311.4.16.2020.EK z dnia 8 października 2020r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski 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.

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;
- wprowadzenie drobnych formy zieleni np. szpalery drzew, zieleni na terenie, dachach lub elewacjach zabudowy;
- 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;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających;
- 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;
- realizacja zabudowy jako obiektów niepodpiwniczonych z uwagi na słaboprzepuszczalny grunt oraz stosowanie systemów zabezpieczających przed stagnacją wody wokół zabudowy np. wykonanie odwodnień liniowych;
- 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);
- realizacja kanalizacji deszczowej pozwalającej na zbieranie nadmiaru wody opadowej np. po nawalnych deszczach lub gwałtownych roztopach;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej infrastruktury (lub po jego rozbudowie), stosowanie niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;
- wykorzystywanie mas ziemnych powstałych przy realizacji inwestycji do prac związanych z niwelacją terenu lub rekultywacją;

- realizacji zadań „Programu ochrony powietrza dla miasta Opola i strefy opolskiej” oraz „Planu gospodarki niskoemisyjnej” w stosunku do zabudowy jednorodzinnej na terenach zwartej zabudowy Wrzosek, 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”,
- w odniesieniu do istniejącej zabudowy realizacja rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie norm hałasu dla zabudowy chronionej akustycznie, narażonych na hałas liniowy z ulicy Wrocławskiej.

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 „Wrzoski III” 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.410.1.45.2022.MO z dnia 2 maja 2022r., WOOŚ.410.1.78.2022.ER z dnia 22 sierpnia 2022r. i WOOŚ.410.1.43.2023.ER z dnia 24 marca 2023r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu – pismem znak: NZ.9022.1.9.2022.EK z dnia 27 kwietnia 2022r., NZ.9022.1.17.2022.EK z dnia 18 sierpnia 2022r. i NZ.9022.1.6.2023.EK z dnia 20 marca 2023r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.326.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” 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 „Wrzoski III” 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 „Wrzoski III” w Opolu wpłynęły uwagi. Rozstrzygnięcie uwag zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.397.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 1 lipca 2022r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” 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 „Wrzoski 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.

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