

PODSUMOWANIE
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ULICA BUDOWLANYCH I" W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "ulica Budowlanych I" w Opolu został przyjęty *Uchwałą nr XLIX/927/21 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Budowlanych I” w Opolu*. Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 30 grudnia 2021r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021.3562).

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 17 – Zakrzów (17.3.U). 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.

Analizowany obszar stanowi część obrębu Opole i usytuowany jest w centrum miasta. Jest to obszar zurbanizowany. Charakteryzuje się zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Teren położony jest między Odrą, a terenami dawnego rekultywowanego wyrobiska Kamionka Odra I w Opolu. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest od ul. Budowlanych oraz Nysy Łużyckiej. Na analizowanym obszarze znajdują się obiekty tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, Przedszkole Publiczne, siedziby firm usługowych oraz obiekty handlowe. Przez obszar przebiega bocznica kolejowa biegnąca do Cementowi Odra.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadniają następujące fakty: potrzeba uwzględnienia wyników analiz zawartych w *Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola*, w tym uznanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych i Nysy Łużyckiej w Opolu za częściowo aktualne; potrzeba dostosowania zapisów planu do uchwalonego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola*.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego "ulica Budowlanych I" 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 zabudowę i zagospodarowanie zrealizowane na podstawie prawa miejscowego dotychczas obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych i Nysy Łużyckiej w Opolu (Uchwała Nr XXXIV/520/12 Rady Miasta Opola z dnia 29 listopada 2012 r.)*.

Do głównych założeń przedmiotowego planu należy wprowadzenie ustaleń dostosowanych do przepisów prawa, a w szczególności ustalenie przeznaczenia terenów, a także określenia zasad

zabudowy i zagospodarowania. Plan miejscowy wprowadza stosowne zapisy odnoszące się do wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów. Głównym zadaniem nowego planu będzie kontynuacja założeń projektowych zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym *uchwałą nr XXXIV/520/12 Rady Miasta Opolą z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych i Nysy Łużyckiej w Opolu z uwzględnieniem aktualnych potrzeb.*

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. 2021 r. poz. 2389 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.411.1.72.2020.MO z dnia 23 listopada 2020r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.4311.4.24.2020.EK z dnia 16 listopada 2020r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ulica Budowlanych I" 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 wystąpienia 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 drobnych form zieleni np. szpalery drzew, zieleni na terenie, dachach lub elewacjach zabudowy;
- zapewnienie udziału zieleni w obrębie działki;
- wprowadzanie zieleni wysokiej i średniej w celu zmagazynowania jak największej 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;
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska;

- zaopatrzenie w gaz z istniejącej infrastruktury (lub po jego rozbudowie), stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła;
- wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii;
- wykorzystywanie mas ziemnych powstałych przy realizacji inwestycji do prac związanych z niwelacją terenu lub rekultywacją;
- realizacji zadań „Program ochrony powietrza dla województwa opolskiego”
- 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. 2021 r. poz. 2389 ze zm.)* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ulica Budowlanych I" 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.410.1.68.2021.MO z dnia 09 września 2021 r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.9022.2.17.2021.AS z dnia 03 września 2021r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ulica Budowlanych I" w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.535.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 24 września 2021r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ulica Budowlanych I" w Opolu*. Wnioski do projektu planu zostały uwzględnione na etapie jego tworzenia. Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " ulica Budowlanych I " w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i wpłynęły do niego uwagi.

Uwagi złożone w procedurze planistycznej oraz sposób ich uwzględniania lub nieuwzględnienia wraz z uzasadnieniem podane zostały w *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.617.2021 Prezydenta Miasta Opola z dnia 16 listopada 2021r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " ulica Budowlanych I " w Opolu*.

W trakcie trwania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " ulica Budowlanych I " 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 " ulica Budowlanych I " 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. 2021 r. poz. 2389 ze zm.)* Prezydent Miasta

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,
- powierzchnia zagospodarowanych terenów przeznaczonych na przestrzenie publiczne (tereny służące rekreacji np. tereny zieleni urządzonej),
- 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 drzew	nie rzadziej niż raz na 5 lat
2.	przestrzenie publiczne służące rekreacji, zieleń	materiały projektowe, dokumentacje powykonawcze, ortofotomapa	nie rzadziej niż raz na 5 lat
3.	klimat akustyczny	mapy hałasu, pomiary hałasu	nie rzadziej niż raz na 5 lat
4.	powietrze atmosferyczne	pomiary poziomów substancji w powietrzu, ocena stanu jakości powietrza w strefach	na bieżąco
5.	realizacja obiektów budowlanych w zgodzie z zapisami planu miejscowego	nadzór budowlany, analiza ortofotomapy	na bieżąco

Źródło: opracowanie własne

7. Wszczęcie postępowania nadzorczego przez organ nadzoru

Na etapie oceny zgodności z przepisami prawa *Uchwały Nr XLIX/927/21 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ulica Budowlanych I” w Opolu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021, 3562)* oraz dokumentacji prac planistycznych, organ nadzoru *Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.4.2022.KM Wojewody Opolskiego z dnia 4 lutego 2022r.* stwierdził nieważność uchwały w części. Zarządzenie Wojewody nie jest ostateczne, aktualne informacje w sprawie znajdują się w Biuletynie Informacji Publicznej.