



URZĄD MIASTA OPOŁA – BIURO URBANISTYCZNE

45-018 Opole, Pl. Wolności 7, tel. /fax: /077/ 45 11 924

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC WROCŁAWSKIEJ I PÓŁNOCNEJ W OPOŁU

dr inż. Krzysztof Śliwa	Z-348
Andrzej Bednarski	
mgr inż. arch. Grzegorz Biernacki	375/2000
mgr Anna Caputa	
inż. Kazimierz Cupiał	877/82 W.Z.U. i A. Katowice
inż. Czesław Dąbrowski	328/88/Op
mgr inż. Joanna Jakubów	
mgr inż. Grzegorz Jurowicz	OPL/0043/POOS/03
dr inż. Magdalena Śliwa	Z-347
mgr Ewa Wala	
mgr inż. Aneta Werner-Wilk	Z-480
Emilia Twardowska	

Opole, wrzesień 2012

Spis treści:

1. WSTĘP	3
1.1. Wprowadzenie	3
1.2. Cel, zakres opracowania oraz powiązanie z innymi dokumentami	3
1.3. Informacje o przyjętych założeniach i zastosowanych metodach	4
1.4. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu.....	5
1.5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	6
1.6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	7
2. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU	8
2.1. Ogólna charakterystyka fizjograficzna terenu	8
2.1.1. Położenie.....	8
2.1.2. Ukształtowanie terenu i budowa geologiczna.....	9
2.1.3. Flora i fauna	10
2.1.4. Gleby.....	10
2.1.5. Hydrografia.....	11
2.1.6. Klimat	12
2.1.7. Zasoby naturalne.....	12
2.1.8. Obszary i obiekty chronione	13
2.1.9. Walory kulturowe i zabytkowe	13
2.1.10. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (wariant „0” oznaczający realizację aktualnie obowiązującego planu, przed wprowadzeniem zmian).....	13
2.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	13
2.2.1. Powietrze atmosferyczne	13
2.2.2. Klimat akustyczny.....	14
2.2.3. Wody	15
2.2.4. Odpady.....	15
2.2.5. Emitowanie pól elektromagnetycznych.....	15
2.2.6. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	16
2.3. Istniejące problemy środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	16
2.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.....	17
2.5. Projektowany sposób zagospodarowania obszaru objętego projektem MPZP w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu	19
2.6. Przewidywane znaczące oddziaływania	19
3. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	28
4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY NAPOTKANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	29
5. DOKUMENTY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	29

1. WSTĘP

1.1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu sporządzonego na podstawie uchwały nr XXII/331/12 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2012 r. Projekt ten wykonywany jest w celu ~~wprowadzenia zmian do już~~ zastąpienia obowiązującego dokumentu, jakim jest **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów budownictwa usługowego i mieszkaniowego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej (Uchwała Nr XXXIV/466/00 Rady Miasta Opola z 15 grudnia 2000 r.)**. Powodem do podjęcia prac nad ~~zmianą~~ opracowaniem nowego planu było uwzględnienie nowych przepisów prawa oraz dostosowanie zapisów do nowych potrzeb inwestycyjnych. Sporządzenie prognozy jest spełnieniem obowiązku prawnego wynikającego z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227), zgodnie z którą przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagane jest zarówno dla projektu planu miejscowego, jak również w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu. Zakres niniejszej prognozy, zgodny z wymogami określonymi w art. 51 ust.2 oraz 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu. Opracowanie składa się z tekstu prognozy wraz z załącznikami mapowymi.

1.2. Cel, zakres opracowania oraz powiązanie z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu składa się z części tekstowej (w postaci kart terenu) oraz części rysunkowej. Każda karta terenu zawiera informacje o możliwych **przeznaczeniach terenu; parametrach i wskaźnikach urbanistycznych**, które określają sposób kształtowania zabudowy, poprzez wyznaczenie linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, liczby kondygnacji, podanie wskaźnika intensywności zabudowy; **zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i kultury współczesnej; zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasadach obsługi komunikacyjnej**, gdzie zawarte są informacje o dostępności komunikacyjnej terenu, sposobu realizacji miejsc postojowych itp.; **zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury**, w tym sposobu zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, energię cieplną, energię elektryczną, gospodarki odpadami; **zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości**, czyli minimalnych powierzchniach wydzielanych działek, itd.; **tymczasowym sposobie użytkowania**, a także wysokość stawki procentowej, która jest podstawą do naliczania renty planistycznej. Do głównych celów projektowanego planu należą:

- o konieczność dostosowania zapisów planu do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (projekt planu zmienia obowiązujący plan dla tego terenu, który wykonany był w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r.);
- o konieczność dostosowania zapisów planu do przepisów odrębnych (m.in. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych);
- o konieczność uwzględnienia wpływu istniejącego wielkopowierzchniowego centrum handlowego na otaczające zagospodarowanie terenu;
- o rezerwa terenu pod realizację układu komunikacyjnego dla terenów inwestycyjnych;
- o zmiana przeznaczenia części terenów ze względu na nowe potrzeby inwestycyjne;
- o analiza kompozycji urbanistycznej, w tym określenie wskaźników urbanistycznych: wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, dominant architektonicznych, miejsc postojowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Opola [18], w którym położony jest na obszarze dwóch stref: **mieszkaniowej – 43 M** oraz **usługowej – 48 U**. W trakcie prac nad projektem planu uwzględniono zakazy, nakazy oraz postulaty dla poszczególnych stref ze Studium (...). Plan stanowi uzupełnienie obowiązujących planów zagospodarowania w tej części Opola – od południa graniczy z MPZP w rejonie ulic: Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu, natomiast od północy z MPZP w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu. W projekcie planu uwzględniono rezerwę terenu na fragment obwodnicy południowej, której przebieg kontynuowany jest w MPZP w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu oraz MPZP w rejonie ul. Zbożowej w Opolu.

Projekt planu wpisuje się także w ustalenia wynikające w Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa [12], gdzie w części dotyczącej kierunków, w ramach kształtowania oraz wzmocnienia aglomeracji wpisano budowę parku naukowo - technologicznego w Opolu, natomiast w celu usprawnienia komunikacji drogowej w aglomeracji, budowę obwodnicy południowej Opola.

1.3. Informacje o przyjętych założeniach i zastosowanych metodach

W celu opracowania strategicznej prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu wykorzystano następujące dane literaturowe oraz kartograficzne:

- Dokumentacja „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Opola”,
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Opole (2000),
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Opole (2011),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.),
- Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza Opola,

- Uchwała nr XXII/331/12 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu,
- Uchwała nr XXIV/363/12 Rady Miasta Opola z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie utworzenia spółki Miasta Opola „Park Naukowo-Technologiczny w Opolu” Sp. z o.o.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu aktualizacji Programu Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Opola,
- Ortofotomapa Miasta Opola wykonana w latach 2005, 2008, 2010,
- Mapy: ekspozycji terenu, spadków oraz hipsometrii wykonane w technologii GIS.

Celem prognozy jest określenie oddziaływania proponowanych w projekcie planu zmian w odniesieniu do terenu, na którym obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Skoncentrowano się więc na analizie wpływu zmian nowego planu względem tego, który aktualnie obowiązuje: przykładowo w obecnie obowiązującym planie teren przeznaczony był na zieleń, projekt nowego proponuje w tym miejscu funkcję usług sportu. Pytania, jakie sobie postawiono brzmią: czy jest to znacząca zmiana, jak ta zmiana wpłynie na środowisko przyrodnicze, czy bardziej korzystne dla środowiska jest przeznaczenie terenu na zieleń czy usługi sportu? Podobną metodologię zastosowano do wszystkich zmian, jakie zachodzą pomiędzy obydwojema planami.

Ponadto w celu opracowania prognozy dokonano oględzin terenu objętego granicami planu i na tej podstawie wykonano jego inwentaryzację urbanistyczną z uwzględnieniem istniejącego stanu poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Korzystając z dostępnych opracowań, danych WIOŚ w Opolu [19] (pomiarów zanieczyszczeń pyłowych oraz gazowych, stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych), dokonano analizy stanu środowiska pod kątem jego problemów. Następnie przeprowadzono symulację wariantu „0” (**za wariant „zerowy” przyjęto taki stan zagospodarowania, który oznacza realizację aktualnie obowiązującego planu, przed wprowadzeniem zmian**). W oparciu o dostępną wiedzę dokonano analizy wprowadzanych ustaleń planu (zmieniających ustalenia planu aktualnie obowiązującego) pod kątem ich oddziaływań na środowisko, przy założeniu, że zawarte w projekcie planu ustalenia zostaną docelowo zrealizowane. Jako że aktualnie obowiązujący plan jest aktem prawa miejscowego dla tego obszaru od 2000 r., wiele z jego ustaleń zostało już zrealizowanych. Niniejsza prognoza bada więc wpływ nowych ustaleń, które są przedmiotem zmiany.

1.4. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu

Analiza skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego wraz z oceną aktualności planu jest przeprowadzana zgodnie z artykułem 32 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Stosownie do tych zapisów Prezydent przekazuje Radzie Miasta wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady.

Monitorowanie skutków wdrożenia kierunków i form zagospodarowania proponowanych w miejscowym planie jest skomplikowanym procesem, szczególnie w krótkim przedziale czasowym,

gdyż dopiero w dłuższej perspektywie mogą być zauważalne zmiany w zagospodarowaniu. 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,
- obrót gruntami (powierzchnia gruntów, które zmieniają właściciela),
- liczba nowo wznoszonych budynków,
- liczba obiektów zbudowanych nielegalnie i skuteczność ich likwidacji.

Pojawienie się jakichkolwiek niezgodności powinno skutkować podjęciem stosownych działań, mających na celu wyegzekwowanie od właścicieli lub zarządców uciążliwych obiektów dostosowanie się do norm środowiskowych.

Dodatkowo zgodnie z wymogiem art. 55 ust. 3 pkt. 5 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, po uchwaleniu planu dołącza się do niego pisemne podsumowanie zawierające m.in. propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu. W przedmiotowym planie proponuje się objąć monitoringiem komponenty środowiska wyszczególnione w Tabeli 1.

Tabela 1 Komponenty środowiska proponowane do objęcia monitoringiem

lp.	komponent środowiska/przedmiot analiz	metoda/źródła informacji	częstotliwość
1.	powierzchnia biologicznie czynna	mapa pokrycia terenu (ortofotomapy, szczególnie wykonane w podczerwieni)	co 5 lat
2.	klimat akustyczny	mapy hałasu, pomiary hałasu sprawdzające skuteczność ekranów akustycznych, wałów ziemnych i innych zabezpieczeń	co 5 lat
3.	realizacja obiektów budowlanych w zgodzie z zapisami planu miejscowego	nadzór budowlany, analiza ortofotomapy	corocznie

1.5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie implikować transgranicznych oddziaływań na środowisko, ponieważ Opole leży w odległości około 50

km, od granicy państwa z Republiką Czeską, a skala przedsięwzięcia związana z realizacją ustaleń projektowanego miejscowego planu będzie miała charakter lokalny i ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć także zamknie się w granicach gminy.

1.6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu, który został podjęty w celu zastąpienia nowym opracowaniem obowiązującego dokumentu (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów budownictwa usługowego i mieszkaniowego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej (Uchwała Nr XXXIV/466/00 Rady Miasta Opola z 15 grudnia 2000 r.). Zmiana podyktowana jest koniecznością dostosowania zapisów planu do zmieniających się uwarunkowań prawnych oraz nowych potrzeb inwestorskich na tym terenie. Projektowany dokument składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie kart dla poszczególnych terenów (gdzie zapisano wszystkie ustalenia dotyczące danego terenu) oraz części rysunkowej. Dokument jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Opola, w którym położony jest na obszarze dwóch stref: **mieszkaniowej – 43 M** oraz **usługowej – 48 U** oraz stanowi kontynuację polityki przestrzennej w tej części miasta (od południa graniczy z MPZP w rejonie ulic: Wrocławskiej – J. Kokota w Opolu, natomiast od północy z MPZP w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu).

W celu opracowania niniejszej prognozy dokonano oględzin terenu objętego granicami projektowanego planu, wykorzystano także dostępne dane literaturowe, m.in. inwentaryzację przyrodniczą miasta Opola, Opracowanie Ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Opola, oraz korzystano z oprogramowania GIS (ortofotomapa Miasta Opola wykonana w latach 2005, 2008, 2010, modele terenu, mapy nachyleń).

Poszczególne rozdziały prognozy obejmują:

- **Analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska oraz jego zmian w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu** – w tym rozdziale opisowi i analizie poddane zostały poszczególne komponenty środowiska: położenie, ukształtowanie terenu i budowa geologiczna, gleby, wody, klimat oraz fauna i flora występująca na terenie. Dokonano także analizy tzw. wariantu „zerowego”, za który przyjęto sytuację, kiedy w dalszym ciągu realizowane byłyby postanowienia planu, który aktualnie obowiązuje, bez zmian, które wprowadza projekt nowego dokumentu.
- **Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem** – w tym rozdziale na podstawie własnych obserwacji oraz danych dostępnych m.in. z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska (organ, który na bieżąco bada parametry środowiska w zakresie czystości powietrza, wód, jakości klimatu akustycznego itd.) opisano stan poszczególnych elementów środowiska: powietrza, wody, klimatu akustycznego.
- **Istniejące problemy środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu** – rozdział analizuje, jak zmiany, które wprowadza projektowany plan są skorelowane z istniejącymi na tym terenie problemami środowiskowymi, tzn. na obszarze

objętym planem istnieje problem związany z odprowadzaniem wód opadowych, zapisy nowego planu wprowadzają istotne zmiany, nakazując inwestorom zagospodarowanie tych wód na własnym terenie, co powinno w znaczący sposób poprawić gospodarkę wodną i zmniejszyć ryzyko potopień, które obecnie jest tutaj wysokie.

- **Cele ochrony środowiska ustanowione w innych dokumentach** – rozdział opisuje, jak cele ochrony środowiska ustanowione np.: w Konstytucji, Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, Strategii Rozwoju Miasta Opola itd. zostały zawarte w projektowanym planie.
- **Projektowany sposób zagospodarowania obszaru objętego projektem planu** – rozdział wskazuje, jakie są główne kierunki zagospodarowania na tym obszarze, tzn. na jakie funkcje zostaną przeznaczone poszczególne tereny w tej części miasta.
- **Przewidywane znaczące oddziaływania** – ponieważ projektowany dokument jest opracowaniem, który zastąpi aktualnie obowiązujący plan, w rozdziale tym poddano analizie różnice w ustaleniach pomiędzy obydwoma planami, oraz jak te zmiany oddziałują na poszczególne komponenty środowiska, w tym na: ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, klimat lokalny, powierzchnię ziemi itd. Analiza została wykonana w postaci tabel, a ważniejsze zagadnienia poddano szczegółowemu opisowi.

2. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

2.1. Ogólna charakterystyka fizjograficzna terenu

2.1.1. Położenie

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu położony jest w północnej - zachodniej części Opola, na lewym brzegu Odry. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północy – ulica Północna, od zachodu – tereny usługowe i rolnicze, od południa – ulica Wrocławska, od wschodu – tereny usługowo – mieszkaniowe oraz rolnicze. Powierzchnia terenu w tych granicach wynosi około 95 ha. Obecnie teren zainwestowany jest w części południowej, tuż przy ulicy Wrocławskiej, gdzie znajdują się wielkopowierzchniowe obiekty usługowe wraz z parkingami (C.H. Karolinka), salon samochodowy oraz dwie stacje benzynowe. Pomiędzy ulicą Wrocławską a centrum handlowym zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – osiedle Festival Park. Na północ od obiektów handlowych tereny wykorzystywane są rolniczo, znajdują się tu także centrum sportu „Północna” – kompleks boisk do piłki nożnej oraz siatkowej wraz z infrastrukturą.

Pod względem regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski według J. Kondrackiego [6] teren opracowania położony jest w obrębie podprovincji Niziny Środkowopolskich, w makroregionie Niziny Śląskiej, w granicach mezoregionu Pradoliny Wrocławskiej. Od wschodu obszar graniczy z Równiną Opolską, a od zachodu z Równiną Niemodlińską. Zgodnie z topologią krajobrazów naturalnych tego samego autora, analizowany rejon zalicza się do krajobrazów nizinnych, typu dolin i równin

akumulacyjnych, gatunku teras z wydrami, z glebami bielcowymi i brunatnymi jako charakterystycznym typem gleb i potencjalną roślinnością w postaci borów.

Rycina 1 Obszar objęty projektem planu



Źródło: ortofotomapa Opola z września 2010r.

2.1.2. Ukształtowanie terenu i budowa geologiczna

Podłoże geologiczne obszaru to przede wszystkim holocenijskie osady rzeczne w postaci różnoziarnistych piasków, pospółek i żwirów. Są to grunty nieskaliste, niespoiste, mało i równomiernie ściśliwe, o bardzo dobrych właściwościach do posadowień bezpośrednich. Fragmentarycznie, na południowo-wschodnim krańcu obszaru występują zwietrzliny gliniaste i gruzowe margli oraz margle wapniste i łąły związane z kompleksem utworów górnokredowych, które także charakteryzują się korzystnymi właściwościami do posadowień bezpośrednich [7].

Współczesna rzeźba obszaru objętego planem jest rezultatem zjawisk zachodzących w przyrodzie w okresie od górnej kredy, przez trzeciorzęd po najmłodszą epokę – czwartorzęd. Obszar prawie w całości położony jest w obrębie **terasy średniej piaszczysto – żwirowej**, która stanowi pozostałość zasypania w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Jedynie fragment południowo-wschodni zajmują tereny położone na Garbie Opolskim – wzniesienia ostańcowego, zbudowanego z odpornych margli i wapieni marglowych [7,15]. Terasa wyniesiona jest na wysokość 5-7 m ponad średni poziom wody w Odrze i wysokości względne mieszczą się w przedziale 151 -154 m n.p.m. . Powierzchnia terasy jest prawie płaska, w niektórych miejscach nieznacznie zafalowana, konsekwentnie obniżająca się w kierunku północnym. W rezultacie powstała rzeźba jest monotonna, słabo zróżnicowana pod względem hipsometrycznym (lokalne deniwelacja nie przekraczają 2 m) ze spadkami terenu poniżej 2%. Jedynym zauważalnym w krajobrazie wyniesieniem terenu jest górka powstała z usypania mas ziemnych, powstałych przy budowie centrum sportów „Północna”, która osiąga wysokość około 158 m n.p.m.

2.1.3. Flora i fauna

Flora i fauna analizowanego obszaru uległy daleko idącym przeobrażeniom. W sąsiedztwie obiektów handlowych występują jedynie skąpe murawy z pojedynczymi drzewami i krzewami. Otoczenie osiedla „Festival” także nie przedstawia wysokich walorów florystycznych i faunistycznych – zabudowie mieszkaniowej towarzyszą niewielkie skupiska drzew owocowych (jabłonie, śliwy) oraz trawniki pomiędzy blokami. Na północ od centrum handlowego występują obszary przestrzeni rolniczej z bardzo dobrymi i dobrymi kompleksami przydatności rolniczej gleb – kompleks pszenno-dobry. Szata roślinna towarzysząca uprawom reprezentowana jest głównie przez trawy, chwasty oraz zbiorowiska ruderalne. Można tu spotkać przede wszystkim rumianek, oset, gwiazdnicę pospolitą, kurzyślad polny, farbownik polny, lniczkę małą, sporek polny, niezapominajkę polną, rdest ptasi, gorczycę polną oraz fiołka polnego. Na terenie w obrębie centrum sportu zaobserwowano występowanie drzew liściastych następujących gatunków: brzozy, lipy, dębu, leszczyny, geranium [7,15].

Intensywna urbanizacja terenu w części południowej i związane z nią przekształcenia naturalnych ekosystemów spowodowały, że teren cechuje się niewielkimi walorami faunistycznymi. Można tu spotkać przede wszystkim pospolite owady: mola ubraniowego, rybika cukrowego, prusaka, karalucha oraz pająki. Z ssaków występują głównie niewielkie gryznie: nornica ruda, mysz domowa, kret europejski, ryjówka aksamitna. Ptaki reprezentowane są przez gawrony, kawki, szpaki, gołębie i wróble domowe. Zgodnie z Inwentaryzacją Przyrodniczą [15] w zagłębieniach pól uprawnych na południe od centrum sportu oraz w rowach melioracyjnych stwierdzono występowanie siedlisk ropuchy zielonej, która objęta jest ścisłą ochroną gatunkową.

Rycina 2 Brzozy przy centrum sportu



Rycina 3 Roślinność towarzysząca uprawom polowym



Rycina 4 Otoczenie osiedla Festival



Źródło: fot. E.Wala

2.1.4 Gleby

Warunki glebowe są ściśle powiązane i wynikają z uwarunkowań geologicznych, geomorfologicznych, hydrologicznych i klimatycznych. Ponieważ obszar opracowania leży w większości w obrębie terasy Odry, dominującym typem gleb są mady rzeczne, które powstały

w wyniku nagromadzenia materiału niesionego przez wodę i następnie akumulowanego w wyniku wytracania energii wody. Mady są glebami żyznymi, o dobrych właściwościach do użytkowania rolniczego, co jest wykorzystywane w północnej części terenu objętego planem. Pod względem użytkowym gleby należą w większości do III i IV klasy bonitacyjnej. Pierwotnym typem gleb w południowej części obszaru były czarne ziemie, jednakże w wyniku budowy centrum handlowego nastąpiło całkowite przekształcenie naturalnej powierzchni ziemi. Podsumowując, gleby tej części miasta są ściśle związane z warunkami wodnymi – płytko zalegające wody gruntowe warunkują tworzenie się mady i czarnych ziem, jednakże na większej części obszaru, w wyniku bardzo intensywnej urbanizacji powierzchnia ziemi, a tym samym naturalna warstwa glebowa uległa całkowitemu przekształceniu, w związku z czym dominują gleby synantropijne przemysłowe i miejskie.

2.1.5. Hydrografia

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania należy, podobnie jak całe miasto do zlewni Odry, jednakże przez teren opracowania nie przepływa żaden ciek wodny, a samo koryto Odry, znajduje się w odległości około 1500 m na wschód od granicy projektowanego planu. Zgodnie z opracowaniem: Mapa obszarów zagrożonych podtopieniami w Polsce (Państwowy Instytut Geologiczny) [9] teren w granicach planu, podobnie jak większa część lewobrzeżnego Opolą narażony jest na wysokie ryzyko występowania podtopień, czyli „*pojawiania się wód podziemnych blisko powierzchni ziemi w związku z: obniżeniem powierzchni terenu, piętreniem wód podziemnych na skutek podnoszenia się zwierciadła wód w ciekach i zbiornikach powierzchniowych, antropogenicznym zahamowaniem przepływu wód podziemnych*”. Do występowania podtopień predysponuje stopniowe opadanie terenu w kierunku północnym oraz występowanie wód gruntowych w utworach przepuszczalnych (piaskach i żwirach) na głębokości około 1 m p.p.t.

Teren ten ucierpiał na skutek powodzi w 1997 roku - wtedy na najbliższym wodowskaziu we Wróblinie poziom Odry wyniósł 152,7 m n.p.m., co oznacza, że teren był zalany na około 0,5 m. Po przeprowadzeniu prac związanych z modernizacją budowli hydrotechnicznych (wałów, jazów itd.) analizowany obszar nie jest już narażony na niebezpieczeństwo powodzi [1].

Istotnym zagadnieniem w tej części miasta jest także problem z odprowadzaniem wód opadowych. Naturalny obieg wody został całkowicie zaburzony w wyniku przekształcenia naturalnej powierzchni ziemi i zastąpienie jej sztucznymi materiałami, np.: betonem, asfaltem, kostką brukową (parking przy CH Karolinka o powierzchni około 75 tys. m²). Znaczna część rowu melioracyjnego, który przebiegał w miejscu dzisiejszej Karolinki został zabudowany. Skutkiem tego oraz wspomnianych wyżej uwarunkowań fizjograficznych w czasie nawalnych deszczy kanalizacja deszczowa nie jest w stanie przyjąć tak wielkich ilości wody, przez co dochodzi do podtopień.

Wody podziemne

Wody podziemne na badanym terenie występują w większości w utworach przepuszczalnych – piaskach i żwirach, co wiąże się z położeniem w czwartorzędowym poziomie wodonośnym, związanym z terasami doliny Odry. Poziom zalegania wód gruntowych położony jest dość płytko i ulega okresowym wahaniom, uzależnionym od stanu wody w Odrze i Kanale Ulgi. Lokalizacja zabudowy podpiwniczonej jest niewskazana. Na niewielkim wschodnim fragmencie obszaru, który położony jest w obrębie Garbu Groszowicko – Opolskiego warstwy wodonośne związane są ze słabo przepuszczalnymi utworami skalnymi środkowej kredy (margle) i ich zwierciadło położone jest głęboko – poniżej 2 m p.p.t., co stwarza korzystne warunki dla lokalizowania zabudowy.

Spływ wód podziemnych zgodny jest z nachyleniem terenu i odbywa się w kierunku północno-zachodnim.

Na obszarze projektowanego planu znajdują się następujące Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- Nr 336 „Niecka Opolska”, który gromadzi wody kredowego piętra wodonośnego w utworach szczelinowo-porowych. Powierzchnia zbiornika wynosi 138 km², a szacunkowe zasoby wynoszą 25 tys. m³/dobę.
- Nr 333 „Zbiornik Opole-Zawadzkie”, gromadzący wody triasowego piętra wodonośnego w utworach szczelinowo-krasowych; jest to Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) o zasięgu terytorialnym ok. 750 km² i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 200 tys. m³/dobę.
- Nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie”, akumulujący wody triasowego piętra wodonośnego w utworach szczelinowo-porowych. Jest to zbiornik o powierzchni 100 km² o zasięgu powierzchniowym 2050 km³ i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 50 tys. m³/dobę.

2.1.6. Klimat

Według regionalizacji klimatycznej A. Schmucka Opole zlokalizowane jest w regionie najcieplejszym nadodrzańskim. Klimat miasta należy do łagodnych, pogoda przez większą część roku kształtowana jest pod wpływem polarnomorskich mas powietrza. Na analizowanym obszarze przeważają wiatry z sektora południowego i południowo-zachodniego, co związane jest z południkowym usytuowaniem Doliny Odry. Według Opracowania Ekofizjograficznego [7,8] są to tereny o zadowalających warunkach klimatu lokalnego, charakterystyczne dla terenów płaskich i lekko falistych. Warunki nawietrzania, przewietrzania i termiki powietrza są korzystne. Nie występują sytuacje sprzyjające stagnacji zimnego powietrza oraz tworzenia się zamgleń, w związku z czym są to tereny wskazane do lokalizacji zabudowy.

2.1.7. Zasoby naturalne

Na obszarze objętym opracowaniem zasobem naturalnym są wody podziemne sklasyfikowane w trzech Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych (str. 11,12), a także gleby zlokalizowane na północ od CH Karolinka - kompleks pszeny dobry, z glebami o korzystnych warunkach fizjograficznych.

2.1.8. Obszary i obiekty chronione

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują obecnie obszary i obiekty chronione.

2.1.9. Walory kulturowe i zabytkowe

Na obszarze objętym projektowanym planem, w północno-wschodniej części planu, w pobliżu skrzyżowania ulic Północnej i Partyzanckiej występuje stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków.

2.1.10. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu (wariant „0” oznaczający realizację aktualnie obowiązującego planu, przed wprowadzeniem zmian)

Ponieważ projektowany dokument zastąpi plan, który aktualnie obowiązuje (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów budownictwa usługowego i mieszkaniowego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej – Uchwała XXXIV/466/00 Rady Miasta Opola z 15 grudnia 2000 r.) poniżej przedstawiono charakterystykę zmian, które wynikają z realizacji obowiązującego dokumentu.

Zapisy obowiązującego planu w dużej części zostały już zrealizowane – tereny przeznaczone na usługi (U) zostały zabudowane przez Centrum Handlowe „Karolinka” oraz stację benzynową; na przeważającej części terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową z usługami (MNU) położonych pomiędzy ulicą Wrocławską a Wandy Rutkiewicz powstało osiedle Festival Park; w części przeznaczonej na usługi publiczne (UP: usługi zdrowia, oświaty, kultury, sportu) oraz zieleni publicznej (ZP) usytuowano centrum sportów „Północna”. W przypadku braku podjęcia opracowania nowego planu dalsza urbanizacja terenu polegałaby na lokalizowaniu zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności (maksymalna powierzchnia zabudowy na poziomie 70%) w pasie terenu pomiędzy „Karolinką” a ulicą Północną, wzdłuż ulicy Partyzanckiej oraz w sąsiedztwie istniejącego osiedla Festival Park; wprowadzeniu zabudowy usługowej (usługi publiczne) we wschodniej części planu oraz realizacji odcinka obwodnicy południowej, który stanowi granicę planu. Tereny, które jeszcze nie zostały zabudowane nie cechują się obecnie dużymi walorami przyrodniczymi – są to w większości pola uprawne z towarzyszącymi im trawami i chwastami. Realizacja zabudowy mieszkaniowej o dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 70% (wg ustaleń obowiązującego planu) oznaczałoby dalsze pomniejszanie arealu powierzchni biologicznie czynnej, co w tej części miasta jest niekorzystnym procesem zważywszy na problemy związane z odprowadzaniem wód opadowych.

2.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

2.2.1. Powietrze atmosferyczne

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie istnieją żadne zakłady przemysłowe będące emitarami zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Z „Oceny jakości powietrza w województwie opolskim za rok 2010” przeprowadzonej przez WIOŚ [18] wynika, że teren objęty opracowaniem, jak

również całe miasto znajduje się w klasie A ze względu na stopień zanieczyszczenia powietrza, czyli nie przekroczone dopuszczalnego poziomu stężenia zanieczyszczeń w obrębie ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu oraz ołowiu, arsenu, kadmu i niklu. Stężenie PM 10, czyli pyłu, w zakresie pomiarów 24-godzinnych znalazło się w klasie A, natomiast w zakresie pomiarów rocznych w klasie C, co oznacza że sumarycznie klasą wynikową dla pyłu jest klasa C. Zaliczenie do strefy C dla danego zanieczyszczenia oznacza jej zakwalifikowanie do opracowania programu ochrony powietrza.

Za przekroczenie norm pyłu zawieszonego odpowiedzialne są głównie emisja niska – indywidualne źródła ciepła oraz komunikacja. Na badanym terenie drugi czynnik ma zdecydowaną przewagę, (niewielka liczba budynków mieszkalnych) ze względu na rosnącą mobilność mieszkańców, a także pogarszający się stan nawierzchni dróg, gdyż emisja liniowa to nie tylko bezpośrednia emisja spalinowa, ale także emisja pozaspalinowa, związana z procesami ścierania jezdni, opon i hamulców oraz emisja wtórna – unoszenie drobinek pyłu w wyniku wzniecania go z powierzchni na skutek ruchu pojazdów. Szczególnie duże natężenie pojazdów jest generowane w weekendy w związku z istniejącym centrum handlowym, które jest tłumnie odwiedzane przez mieszkańców z całej Opolszczyzny.

2.2.2. Klimat akustyczny

W rozumieniu Dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego dotyczącej oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku, ten ostatni definiowany jest jako niepożądane lub szkodliwe dźwięki powodowane przez działalność człowieka na wolnym powietrzu, w tym hałas emitowany przez środki transportu, ruch drogowy, ruch kolejowy, ruch samolotowy. Klimat akustyczny jest tym elementem środowiska, który w sposób bezpośredni oddziałuje na jakość życia ludzi i którego efekty są odczuwane bardzo dotkliwie. Szkodliwość działania hałasu na organizm objawia się zmęczeniem, gorszą wydajnością nauki, trudnościami w skupieniu uwagi, zaburzeniami orientacji, drażliwością, czasowym lub trwałym uszkodzeniem słuchu. Podstawowym źródłem hałasu na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem jest ruch komunikacyjny oraz hałas ze źródeł lokalnych, takich jak urządzenia wentylacyjne, klimatyzacyjne, instalacje montowane na zewnętrznych ścianach budynków. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykonał pomiary hałasu komunikacyjnego w kilku punktach na terenie miasta, jednak żaden z nich nie znajduje się поблизу analizowanego obszaru. Na podstawie oględzin w terenie można jednak stwierdzić, że największą uciążliwością na analizowanym obszarze jest hałas komunikacyjny spowodowany dużym natężeniem pojazdów na ulicy Wrocławskiej (zgodnie z opracowaniem INKOM [5] na ulicy Wrocławskiej notuje się drugie pod względem wielkości potoki ruchu w mieście, odpowiednio 1171 poj/h w kierunku zachodnim oraz 883 poj/h w kierunku wschodnim w godzinach szczytu), która jest drogą wylotową z miasta w kierunku autostrady oraz dojazdową do największego w rejonie centrum handlowego. Ponadto w północnej części obszaru objętego planem słyszalny jest już hałas pochodzenia komunikacyjnego docierający z przebiegającej w odległości około 1 km obwodnicy miasta.

Zgodnie z Opracowaniem Ekofizjograficznym (...) w odległości około 170 m następuje stopniowa gradacja warunków akustycznych: od obszarów o mało-korzystnych warunkach

akustycznych (ekwiwalentny poziom natężenia hałasu komunikacyjnego w porze dziennej w przedziale 60-65dB (A)) po warunki średnio-korzystne 50-55dB (A). Można uznać, że ekwidystanta 200 m od osi ulic jest bezpieczną odległością od liniowego źródła hałasu, gdzie obszary posiadają już korzystne warunki klimatu akustycznego (dzienna wartość poniżej 50dB (A)).

Istotnym elementem, wpływającym na jakość klimatu akustycznego jest działalność centrum handlowego i związane z nią dostawy towarów oraz urządzenia wentylacyjne umieszczone na budynku.

Na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem nie są zlokalizowane żadne zakłady przemysłowe ani produkcyjne zanieczyszczające klimat akustyczny, jednakże zważywszy na sąsiedztwo strefy ekonomicznej położonej w granicach sąsiedniego planu miejscowego, w której będą lokalizowane zakłady przemysłowe można się spodziewać w przyszłości pewnych uciążliwości akustycznych, których źródła będą zlokalizowane poza granicami opracowywanego planu miejscowego.

2.2.3. Wody

Przez obszar objęty przewidywanym znaczącym oddziaływaniem nie przepływają żadne powierzchniowe ciekły wodne. Koryto Odry znajduje się w odległości około 1500 m od wschodniej granicy opracowania. Ocena przeprowadzona przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu w 2011 roku pokazuje, że Odra w punkcie pomiarowym Wróblin (157 km) kwalifikuje się do wód silnie zmienionych, poniżej stanu dobrego. Woda charakteryzuje się wysokim zasoleniem, co jest wynikiem dostarczania do rzeki wód kopalnianych na Górnym Śląsku, obecnością dużej ilości organizmów fitoplanktonowych oraz bakterii typu coli. Ponadto woda posiada wysoki stopień eutrofizacji, na co złożyły się przekroczone wartości stężeń azotu, azotanów i chlorofilu „a”. Wody Odry w punkcie pomiarowym Wróblin nie spełniają także warunków dla bytowania ryb, ze względu na przekroczone wartości związków azotowych i fosforowych. Na taki stan jakości wody wpływ mają przede wszystkim: nieuregulowana gospodarka ściekowa, spływ powierzchniowy z pól uprawnych, niedostatecznie oczyszczone ścieki przemysłowe. Monitoring wód podziemnych na terenie Opola odbywa się na stacji pomiarowej w Groszowicach; występują tam wody gruntowe w warstwie czwartorzędowej, które w 2011 roku kwalifikowały się do klasy V – wód złej jakości, ze względu na parametry K, NO₃, NO₂, Cd, Ca, HCO₃ oraz temperaturę.

2.2.4. Odpady

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji stwierdzono, że na terenie objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w zasadzie nie występuje problem „dzikich” wysypisk śmieci, który bardzo często pojawia się w innych częściach Opola. Zauważono jedynie pojedyncze śmieci porzucone w zaroślach w rejonie ulicy Północnej oraz w okolicy osiedla Festival.

2.2.5. Emitowanie pól elektromagnetycznych

Według przeprowadzonych przez WIOŚ w 2010 r. pomiarów natężenia promieniowania elektromagnetycznego w kilku punktach monitoringowych zlokalizowanych na terenie Opola, dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego w żadnym z nich nie zostały przekroczone.

Średnia zmierzona wartość składowej elektrycznej wyniosła we wszystkich punktach mniej niż 0,8 E [V/m], przy dopuszczalnej wartości 7 V/m.

2.2.6. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Na terenie opracowania, przy ulicy Wrocławskiej zlokalizowane są dwie stacje benzynowe, które stwarzają następujące potencjalne niebezpieczeństwa: wyciek gazu – niebezpieczeństwo pożaru, wybuchu, opary, które mogą być przenoszone na większe odległości; opary benzyny – zagrożenie pożarem.

2.3. Istniejące problemy środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Na obszarze objętym projektowanym planem znajduje się jeden gatunek zwierząt, który zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, objęty jest ścisłą ochroną gatunkową – **ropucha zielona**. Jej siedliska zaobserwowano w zagłębieniach polnych i rowach na południe od centrum sportu [15], które tak w obecnie obowiązującym planie przeznaczone są na zieleń, natomiast w nowoprojektowanym dokumencie na usługi sportu z niewielkim udziałem zabudowy (maksymalnie 20%).

Ponadto obszar w granicach opracowania zlokalizowany jest w obrębie trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 333, 335, 336, wymagających szczególnej ochrony. W projekcie planu uwzględniono zapisy mające na celu ochronę wód, dotyczące odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, odprowadzania wód opadowych oraz w zakresie gospodarowania odpadami.

Na analizowanym terenie istotnym problemem jest kwestia zagospodarowania wód opadowych. W wyniku zrealizowania inwestycji takich jak budowa centrum handlowego i centrum sportu zabudowano znaczne fragmenty rowów, które wspomagały gospodarkę wodami opadowymi w tej części miasta. W projektowanym obecnie dokumencie części rowu, które jeszcze pozostały, znalazły się w terenach przeznaczonych na zieleń oraz usługi sportu o niewielkiej intensywności (2 US, 2 Z). Ponadto obecnie każda inwestycja przed uzyskaniem pozwolenia na budowę musi uzyskać warunki wodno-prawne, które obligują inwestora do zagospodarowania wód opadowych na terenie jego własnej działki.

Jak wspomniano wyżej istotnym problemem na omawianym terenie są uciążliwości powodowane przez duże natężenie pojazdów w tej części miasta – hałas komunikacyjny oraz zanieczyszczenie powietrza pyłami. Inwestycje: trwająca już budowa centrum wystawienniczo kongresowego oraz planowana budowa parku naukowo-technologicznego wpłyną na dalszy wzrost liczby pojazdów, a tym samym negatywne tendencje zostaną utrzymane.

Z tego powodu propozycja zmiany funkcji kilku terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wraz z usługami (MNU) zlokalizowanych przy ruchliwej ul. Wrocławskiej, na usługi jest całkowicie uzasadniona. W celu ochrony terenów wrażliwych na hałas, jakim bez wątpienia jest zabudowa mieszkaniowa należy stosować takie zagospodarowanie terenu, w którym najbliższej drogi

usytuowane są tereny usługowe z parkingami, a dopiero w większej odległości mieszkalnictwo. Podsumowując, przekształcenie w nowym projekcie funkcji mieszkaniowej na usługową jest bardziej zasadne z punktu widzenia zarówno dominującego w tym miejscu usługowego zagospodarowania terenu oraz ochrony akustycznej. W projektowanym planie realizacja zabudowy mieszkaniowej będzie możliwa w pasie terenu, który od zabudowy usługowej oddzielony będzie mniej intensywnymi usługami sportu oraz zielenią.

2.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

- Karta Lipska

Cele: Tworzenie i zapewnianie przestrzeni publicznych wysokiej jakości: „jakość przestrzeni publicznych, miejskie krajobrazy stworzone przez człowieka, architektura oraz rozwój miejski są istotne z punktu widzenia warunków życia ludności miejskiej”. Jako „miękkie czynniki lokalizacji” odgrywają one ważną rolę w przyciąganiu przedsiębiorstw opartych na wiedzy, wykwalifikowanej siły roboczej i turystyki (...). Projekt planu opracowywany jest w celu przekształcenia funkcji mieszkaniowej na usługową, w ramach której będzie mógł być zlokalizowany park naukowo – technologiczny, w którym powstaną nowoczesne biurowce, a co za tym idzie miejsca pracy dla wysoko wykwalifikowanych pracowników.

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej → II Polityka Ekologiczna Państwa

Cele: zmniejszenie energochłonności gospodarki i wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych: zapis w planie nakazujący ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, stałych oraz energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

- Uwzględnienie zagrożeń akustycznych: zapisy w planie o lokalizacji urządzeń ochrony akustycznej (teren 1 KDGP), tworzeniu stref zieleni, które będą pełniły funkcje izolacyjne (zapisy dla terenów 3U, 5U, 3UC).

- Plan zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego

Cele:

– Ochrona i przeciwdziałanie zanieczyszczeniu użytkowych zbiorników wód podziemnych oraz zlewni wód powierzchniowych, służących zaopatrzeniu ludności i gospodarki w wodę – zapisy w planie mówiące o ochronie GZWP nr 333, 335, 336.

– Realizacja zbiorników retencyjnych i stawów wodnych dla zwiększenia sztucznej retencji – w projekcie planu umożliwiono lokalizację urządzeń wodnych.

– Modernizacja i unowocześnienie procesów produkcyjnych – rozpowszechnianie technologii opartych na wysokiej efektywności energetycznej i surowcowej: w planowanym parku naukowo-technologicznym mają być prowadzone działalności oparte na najnowszych, czystych ekologicznie technologiach.

- Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: zapis w planie nakazujący ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach płynnych, gazowych, stałych oraz energii elektrycznej i odnawialnej, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

- Strategia Rozwoju Miasta Opola (2004-2015)

Cele:

- Wykorzystanie nowych technologii w przemyśle → w projekcie planu dopuszcza się lokalizację parku naukowo-technologicznego, który z definicji zajmuje się promowaniem inwestycji, działających w oparciu o nowoczesne i „czyste” technologie.
- Kontynuacja realizacji programu likwidacji niskiej emisji (...), w projekcie planu ustala się zapewnienie ogrzewania obiektów na bazie ekologicznych źródeł energii, które nie powodują ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
- Efektywne zarządzanie gospodarką wodno-ściekową (...), w planie istnieją zapisy regulujące w precyzyjny sposób odprowadzania ścieków, który w jak najmniejszym stopniu będzie szkodził środowisku wodnemu i gruntowemu.

- Program Rozwoju Miasta Opola (2007-2015)

Cele:

- Rozwijanie systemu selektywnej zbiórki i recyklingu odpadów komunalnych: zapisy w planie odnośnie segregacji i przechowywania odpadów do czasu wywozu na wysypisko w szczelnych pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów, wydzielanych w budynkach;
- Budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej – zapisy w części uchwały dotyczącej odprowadzania ścieków poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej niezbędnej rozbudowie oraz zakaz odprowadzania ścieków, ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych, płynących i stojących oraz do gruntu.

- Program Ochrony Środowiska miasta Opola

Cele:

- Wprowadzenie do mpzp zapisów zobowiązujących do podejmowania działań mających na celu zabezpieczenia środowiska przed negatywnym oddziaływaniem oraz ograniczanie tego oddziaływania.
- Tworzenie preferencji dla nowych podmiotów gospodarczych wykorzystujących przyjazne środowisku technologie: nakaz stosowania przyjaznych środowisku nośników energii, możliwość lokalizacji stacji ładowania pojazdów napędzanych elektrycznie.
- Zapewnienie mieszkańcom dostarczenia wody o wymaganej ilości i jakości poprzez ochronę zasobów wód podziemnych: zapisy regulujące zasady odprowadzania ścieków, wód opadowych i gospodarki odpadami.

- Stworzenie sprawnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi poprzez zwiększenie strumienia odpadów kierowanego do odzysku, zwłaszcza odpadów zbieranych selektywnie (...): punkt w planie mówiący o nakazie segregacji odpadów na terenie posesji do czasu ich wywozu na wysypisko śmieci.
- Przebudowa i modernizacja infrastruktury drogowej.
- Modernizacja indywidualnych źródeł ogrzewania.
- Łączenie istniejących i budowa nowych ścieżek rowerowych.
- Wprowadzenie zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych (KDW, KDD, KDL).

2.5. Projektowany sposób zagospodarowania obszaru objętego projektem MPZP w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu będzie stanowił podstawę prawną, która umożliwi właściwe kształtowanie warunków, zasad i standardów zagospodarowania, w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i szeroko pojmowanego zrównoważonego rozwoju. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu zaproponowano następujące zmiany w stosunku do dokumentu, który obowiązuje, i którego zapisy w dużej części zostały już zrealizowane:

- tereny usługowe na tereny usług obsługi komunikacji (2 UKS),
- tereny mieszkalnictwa wraz z usługami (MNU) na tereny usług obsługi komunikacji (3 UKS),
- tereny mieszkalnictwa wraz z usługami (MNU) na mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami, wielorodzinne z usługami i zieleni urządzonej z usługami sportu (1ZP/US, 2 MW/U, 1 MN/U),
- tereny mieszkalnictwa wraz z usługami (MNU) na usługi handlu wielkopowierzchniowego z usługami (2 UC/U),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny usługowe (3U, 4U).

2.6. Przewidywane znaczące oddziaływania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu jest dokumentem, który wprowadza pewne zmiany do planu aktualnie obowiązującego (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów budownictwa usługowego i mieszkaniowego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej (Uchwała Nr XXXIV/466/00 Rady Miasta Opola z 15 grudnia 2000 r.). W tabelach (2,3) przedstawiono, jakie zmiany wprowadza projekt planu w odniesieniu do dokumentu, który aktualnie obowiązuje i jak te zmiany oddziałują na środowisko. Teren objęty planem nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko, ponieważ zmiany jakie wprowadza do aktualnie obowiązującego dokumentu charakteryzują się ograniczonym terytorialnie oddziaływaniem na środowisko. Z analizy rozwiązań przyjętych w projektowanym dokumencie wynika, że uwzględniają one wymogi ochrony środowiska i wprowadzają wiele nowoczesnych rozwiązań, które jeśli w przyszłości zostaną zrealizowane wpłyną na poprawę stanu środowiska w tej części miasta.

Tabela 2 Wpływ ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej Opolu na środowisko przyrodnicze

tereny	wprowadzone w projekcie planu istotne zmiany	waga oddziaływania skala: -3 (niekorzystne, hamujące), -2, -1, 0 (obojętne – bez znaczących zmian), 1, 2, 3 (korzystne, wzmacniające)									
		powietrze atmosferyczne	klimat lokalny	klimat akustyczny	wody powierzchniowe i podziemne	powierzchnia ziemi	krajobraz	ludzie	fauna i flora	zasoby naturalne	dobra materialne zabytki
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2 UKS	Większa część terenu powinna być przeznaczona na zieleni urządzonej; było 10% teraz 20%.	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0
1 MN/U	Powierzchnia zabudowy: było max. 70% teraz 40-50%	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0
2 MW/U	Teren był przeznaczony na MNU, max. wysokość zabudowy: było do 4 kondygnacji, teraz 15 m i max. powierzchnią zabudowy 50%	0	0	0	0	0	-1/1	-1/1	0	0	0
1 ZP/US	Teren był przeznaczony na MNU	2	2	2	1	1	3	3	3	0	0
2 UC/U	Teren był przeznaczony na MNU, max. wysokość zabudowy: było do 4 kondygnacji, teraz 9-35 m	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0
1 ZP	Teren był przeznaczony na MNU, teraz zieleni urządzonej, z zakazem lokalizacji budynków	2	2	2	1	1	3	3	0	0	0
1 UC, 3 UC	Wzrost powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 30%, przeznaczenie 20% na zieleni urządzonej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym	1	1	1	3	1	1	1	0	0	0
3 U	Teren był przeznaczony na MW, z max. powierzchnią zabudowy 70% i wysokością do 5 kondygnacji nadziemnych, teraz 60% i wys. zabudowy 9-50m	0	0	0	1	1	-1/1	1	0	0	0

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu

4 U	Teren był przeznaczony na MW, z max. powierzchnią zabudowy 70% i wysokością do 5 kondygnacji nadziemnych, teraz 40% i wys. zabudowy 9-35m	0	0	0	1	1	-1/1	1	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	------	---	---	---	---

Tabela 3 Sposób, w jaki ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej Opolu oddziałują na środowisko przyrodnicze

tereny	wprowadzone w projekcie planu istotne zmiany	powietrze atmosferyczne	klimat lokalny	klimat akustyczny	wody powierzchniowe i podziemne	powierzchnia ziemi	krajobraz	ludzie	fauna i flora
2 UKS	Większa część terenu powinna być przeznaczona na zieleń urządzoną; było 10% teraz 20%.	pozytywne pośrednie	pozytywne pośrednie	nie dotyczy	pozytywne bezpośrednie stałe	pozytywne bezpośrednie	pozytywne stałe długoterminowe	pozytywne długotrwałe	pozytywne
1 MN/U	Powierzchnia zabudowy: było max. 70% teraz 40-50%	pozytywne pośrednie	pozytywne pośrednie	nie dotyczy	pozytywne bezpośrednie stałe	pozytywne bezpośrednie	pozytywne stałe długoterminowe	pozytywne długotrwałe	pozytywne
2 MW/U	Teren był przeznaczony na MNU, max. wysokość zabudowy: było do 4 kondygnacji, teraz 15 m i max. powierzchnią zabudowy 50%	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	długoterminowe stałe	długoterminowe	nie dotyczy
1 ZP/US	Teren był przeznaczony na MNU	pozytywne pośrednie	pozytywne pośrednie	pozytywne pośrednie	pośrednie	pośrednie	bepośrednie pozytywne długoterminowe	bepośrednie pozytywne długoterminowe	bepośrednie pozytywne długoterminowe
2 UC/U	Teren był przeznaczony na MNU, max. wysokość zabudowy: było do 4 kondygnacji, teraz 9-35 m	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	pozytywne bepośrednie długoterminowe	nie dotyczy
1 ZP	Teren był przeznaczony na MNU, teraz zieleń urządzoną, z zakazem lokalizacji budynków	pozytywne pośrednie	pozytywne pośrednie	pozytywne pośrednie	pośrednie	pośrednie	bepośrednie pozytywne długoterminowe	bepośrednie pozytywne długoterminowe	bepośrednie pozytywne długoterminowe
1 UC, 3 UC	Wzrost powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 30%, przeznaczenie 20% na zieleń urządzoną, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym	pośrednie pozytywne	pośrednie pozytywne	nie dotyczy	pośrednie pozytywne długoterminowe	bepośrednie pozytywne długoterminowe	pozytywne długoterminowe stałe	pozytywne pośrednie	nie dotyczy

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej w Opolu

tereny	wprowadzone w projekcie planu istotne zmiany	powietrze atmosferyczne	klimat lokalny	klimat akustyczny	wody powierzchniowe i podziemne	powierzchnia ziemi	krajobraz	ludzie	fauna i flora
3 U	Teren był przeznaczony na MW, z max. powierzchnią zabudowy 70% i wysokością do 5 kondygnacji nadziemnych, teraz 60% i wys. zabudowy 9-50m	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	pozytywne bezpośrednie	pozytywne bezpośrednie	nie dotyczy	pozytywne bezpośrednie długoterminowe	nie dotyczy
4 U	Teren był przeznaczony na MW, z max. powierzchnią zabudowy 70% i wysokością do 5 kondygnacji nadziemnych, teraz 40% i wys. zabudowy 9-35m	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	pozytywne bezpośrednie	pozytywne bezpośrednie	nie dotyczy	pozytywne bezpośrednie długoterminowe	nie dotyczy

Wpływ realizacji ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska

Powietrze atmosferyczne

Podczas realizacji ustaleń planu oddziaływania w zakresie wpływu na powietrze atmosferyczne będą związane głównie z pracą maszyn budowlanych oraz transportem materiałów dostarczanych na budowę (oddziaływania bezpośrednie, krótkookresowe). Zmiany wynikające z nowo-projektowanego planu nie wprowadzają żadnych nowych przedsięwzięć, które mogłyby w znaczący sposób pogorszyć stan aerosanitarny powietrza. Zamianie ulega jedynie funkcja kilku terenów (z mieszkaniowej na usługową), zapisy dotyczące wielkości powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej (z korzyścią dla terenu, bowiem zwiększono procentowy udział terenów niezabudowanych). Układ komunikacyjny pozostaje w zasadzie niezmieniony w stosunku do planu obowiązującego, nastąpiły jedynie niewielkie korekty w przebiegu kilku dróg dojazdowych i lokalnych, w celu bardziej funkcjonalnego wydzielenia działek.

Klimat lokalny

Podobnie jak wspomniano wyżej, zmiany wprowadzane w projektowanym planie nie będą istotnie oddziaływać na klimat lokalny, ponieważ w dalszym ciągu zagospodarowanie terenu będzie polegało na lokalizacji budynków, tyle że nie mieszkaniowych, ale usługowych. Wręcz na korzyść można uznać zmiany, które nakazują obowiązkowe wprowadzenie zadrzewień na terenach 3,4 U, wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, która wpływa na poprawę bilansu wodnego ograniczając ilość wody opadowej, która ulega spływowi powierzchniowego i parowaniu, tworząc tym samym lepsze warunki mikroklimatu.

Klimat akustyczny

Zmiany wprowadzone w planie nie wpłyną istotnie na jakość klimatu akustycznego: sieć dróg pozostaje właściwie bez zmian, korzystnym rozwiązaniem może okazać się natomiast zmiana przeznaczenia terenów położonych przy ulicy Wrocławskiej, które docelowo miały być zagospodarowane przez zabudowę mieszkaniową, na usługi (2 UC/U). Pozwoli to ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływanie, jakie mogłoby wystąpić – w bliskim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu zalecane jest, aby w pierwszej linii lokalizować funkcje, które nie wymagają ochrony przed hałasem. Zgodnie z art. 114 Prawa Ochrony Środowiska, przy sporządzaniu projektu planu zróżnicowano tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania wskazując je do poszczególnych rodzajów terenów określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1: tereny 1,2,4,5 MN na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową; tereny 1 MN/U, 2 MN/U, 1-5 MW, 1-3 MW/U.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe, w związku z czym nie zachodzi ryzyko zanieczyszczenia wód. Na etapie budowy nowych obiektów pojawią się oddziaływania pośrednie, krótkoterminowe i odwracalne, związane z wykonywaniem wykopów. Nowy projekt planu wprowadza korzystniejsze zapisy odnośnie gospodarki wodnej: w planie, który aktualnie obowiązuje funkcjonuje zapis, mówiący o tym, że wody opadowe należy kierować systemem kanalizacji bezpośrednio do dużych odbiorników (np. Kanału Ulgi lub Odry), natomiast projektowany dokument zakłada obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez zastosowanie zbiorników retencyjnych lub

systemów retencyjno - rozsączających. Z związku z niekorzystną sytuacją w zakresie odprowadzania wód opadowych w lewobrzeżnej części Opolu oraz pojawiającymi się przez to lokalnymi podtopieniami, taki sposób zagospodarowania wód przyniesie pozytywny efekt, ponieważ: odciąża sieć kanalizacyjną w czasie ulewnych deszczów, wspomaga tworzenie się nowych wód gruntowych, jak również naturalnie podwyższa odpływ wód w małych ciekach (rowach) oraz pozwala zatrzymać wodę opadową w zlewni. Ma to także istotne znaczenie w kontekście istniejącego już wielkiego centrum handlowego, (którego otoczenie w postaci parkingu stanowi w 90% betonowa, utwardzona nawierzchnia), dalszych planów rozwoju zabudowy na tym terenie oraz narażenia tych terenów na niebezpieczeństwo wystąpienia podtopień.

Powierzchnia ziemi

Przekształcenia powierzchni ziemi będą występować na terenach inwestycyjnych i zmiana zapisów planu odnosząca się jedynie do zmiany funkcji (z mieszkaniowej na usługową) w żaden sposób nie wpłynie na ten element środowiska, ponieważ nawet gdyby nie podjęto prac nad projektowanym planem, zgodnie z zapisami dokumentu, który obowiązuje nastąpiłaby tu urbanizacja. Na etapie budowy nowych obiektów będą występowały oddziaływania o charakterze krótkotrwałym i bezpośrednim.

Krajobraz

W ustaleniach dla terenów: 2 UKS, 1 MN/U, 1 UC, 3 UC, 3 U, 4 U wprowadzono większy procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Wszystkie te zabiegi wpłyną pozytywnie na krajobraz okolicy czyniąc ją bardziej zielonym miejscem. Jednocześnie zwiększono maksymalną Mogą powstać budynki o wysokości zabudowy do 15 m, jednocześnie dopuszczono lokalizację dominant o wysokości do 25 m, co pozwoli na wykreowanie bardziej urozmaiconej panoramy w tej części miasta, która widoczna jest z ulicy Wrocławskiej, będącej jedną z bram wjazdowych do miasta.

Ludzie

Ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na ludzi jest trudna z uwagi na zróżnicowanie społeczeństwa pod względem indywidualnych potrzeb, wieku, płci, wykonywanego zawodu, percepcji przestrzeni itd. Zatem wpływ ustaleń planu na ludność może być dwojaki i zmiany, jakie niesie plan, mogą wpływać zarówno na fizyczne jak i duchowe aspekty życia ludności. Dla jednej grupy ludzi nowa forma zagospodarowania przestrzeni może okazać się dobrym rozwiązaniem, a dla innych wprost przeciwnie. Należy przy tym zaznaczyć, iż plan miejscowy jest dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu, a to czy jego zapisy są realizowane zależy w dużej mierze od inicjatywy właścicieli terenu – ludzi i ich potrzeb. Warto w tym punkcie poruszyć także kwestię percepcji krajobrazu: powstanie nowych obiektów usługowych, ciągów komunikacyjnych wpływa na postrzeganie otoczenia przez ludzi: pogorszenie lub poprawa estetyki okolicy, krajobraz stał się ciekawy, monotony, elegancki, brzydki itd. Jeżeli doszłoby do realizacji zapisów planu w takim stopniu, jak było to zmierzone przez autora, wygląd tej części miasta, a tym samym jej postrzeganie przez mieszkańców na pewno uległoby poprawie. Okolica ta dziś kojarzona jest przede wszystkim z centrum handlowym, w budowie jest Centrum Wystawienniczo – Kongresowe (tereny oznaczone w planie jako 5 U i 6 U) wraz z hotelem. Zmiana na usługowe przeznaczenia terenów, które w dotychczasowym dokumencie były projektowane jako mieszkaniowe, a tym samym

umożliwienie powstania parku naukowo-technologicznego, wpłynie na uatrakcyjnienie zagospodarowania tych terenów oraz podniesie prestiż okolicy.

Fauna i flora

Jak wspomniano w rozdziale poświęconym faunie i florze, szata roślinna terenu opracowania nie przedstawia wysokich walorów, są to w większości pospolite zbiorowiska pól uprawnych terenów ruderalnych. Fauna także reprezentowana jest przez pospolite owady, ptaki i gryzonie. Jedynym występującym tu gatunkiem chronionym jest ropucha zielona, która zasiedla pola w pobliżu rowu melioracyjnego na południe od centrum sportu. W obecnie obowiązującym planie teren ten przeznaczony jest na zieleń, natomiast w zmienianym dokumencie na usługi sportu o niewielkiej intensywności (maksymalna powierzchnia zabudowy na poziomie 20%, zagospodarowanie zielenią urządzoną na poziomie co najmniej 30%), w związku z czym siedlisko występowania ropuchy jest w ten sposób chronione przed negatywnym wpływem i nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na ten gatunek.

Zasoby naturalne

Na przedmiotowym terenie zasobem naturalnym są wody podziemne, które zarówno w planie już obowiązującym jak i jego zmianie są chronione zapisami dotyczącymi zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych oraz zagospodarowania odpadów. Zmiana planu nie będzie w znaczący sposób oddziaływała na GZWP.

Analiza i ocena znaczących oddziaływań

Zmiana funkcji terenów przeznaczonych w obecnie obowiązującym planie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na usługi (MS→ 3 U, 4 U)

W obecnie obowiązującym planie tereny położone na północ od CH Karolinka przeznaczone są na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi w parterach. Maksymalna powierzchnia zabudowy na tych terenach (łącznie z utwardzonymi powierzchniami parkingów, chodników) może osiągać 70% powierzchni działki. Projektowany dokument przekształca przeznaczenie tych terenów na funkcję usługową, w której mieszczą się:

- a) usługi handlu detalicznego,
- b) usługi gastronomii,
- c) usługi z zakresu obsługi ludności i przedsiębiorstw,
- d) usługi administracji,
- e) usługi kultury,
- f) usługi z zakresu obsługi turystyki,
- g) usługi opieki zdrowotnej,
- h) usługi nauki,
- i) usługi oświaty,
- j) usługi sportu i rekreacji,
- k) usługi z zakresu wspomaganie i wdrażania nowych technologii.

Maksymalna powierzchnia możliwa do zabudowania ulegnie zmniejszeniu do 60% na terenie 3 U oraz 40% na terenie 4U. Zmianę funkcji analizowanych terenów można ocenić jako pozytywną, ponieważ

usytuowane są w przestrzeni, która charakteryzuje się wykorzystaniem na cele usługowe (wielkopowierzchniowe centrum handlowe). Ponadto w tereny sąsiednie poza granicami opracowania także przeznaczone są na usługi (U/UP po wschodniej stronie) oraz przemysł (P – w MPZP terenu w rejonie obwodnicy północnej – ulicy Północnej w Opolu), więc takie zagospodarowanie wydają się być bardziej uzasadnione niż funkcja mieszkaniowa, która gdyby powstała byłaby swojego rodzaju „wyspą” otoczoną ze wszystkich stron bardziej uciążliwymi funkcjami. W odległości niespełna 200 m zaplanowano przebieg obwodnicy południowej miasta, która jeśli w przyszłości zostanie zrealizowana, może wpłynąć na pogorszenie warunków akustycznych w okolicy. Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko [12] wykonanej przez firmę Atkins dla Studium (...), zagospodarowanie tego fragmentu przestrzeni usługami będzie bardziej korzystne z punktu widzenia ochrony przed hałasem terenów zielonych oraz mieszkaniowych. Zwarta zabudowa usługowa pełni bowiem funkcję ekranu, który przeciwdziała rozpraszaniu się ponadnormatywnego hałasu na większe odległości. Zmiana przeznaczenia z mieszkaniowego na usługowe nie będzie miała wpływu na powietrze atmosferyczne czy klimat lokalny, natomiast może okazać się mieć mniej negatywny wpływ na powierzchnię ziemi – większa część terenu ma być zagospodarowana w postaci powierzchni biologicznie czynnej, co także jest bardziej pozytywne z punktu widzenia bilansu wodnego okolicy – większa część wód opadowych będzie przenikała bezpośrednio do podłoża, a nie ulegnie spływowi powierzchniowemu.

Z punktu widzenia społeczeństwa przekształcenie przyszłego wykorzystania terenu z mieszkaniowego na usługowe będzie miało pozytywny wydźwięk, ponieważ oznacza, że w tym miejscu mogą powstać nowe obiekty usługowe oferujące miejsca pracy, co w Opolu, zważywszy na sytuację na rynku pracy jest priorytetową kwestią do rozwiązania. Utrata terenów pod budownictwo mieszkaniowe nie ma wielkiego znaczenia, ponieważ w obowiązujących planach miejscowych na te cele przeznaczonych jest prawie 700 ha, co stanowi około 8% z całej powierzchni miasta.

Inny sposób zagospodarowania nie będzie oddziaływał na faunę i florę – tereny i tak były przeznaczone do urbanizacji, z tą różnicą, że w nowo-projektowanym dokumencie nawet więcej powierzchni ma zostać biologicznie czynnej z zagospodarowaniem zielenią urządzoną.

Powiększenie areału powierzchni biologicznie czynnej z 10 do 30% oraz nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora poprzez stosowanie zbiorników retencyjnych (1 UC, 3 UC)

W projektowanym planie przeznaczanie terenu na usługi handlu wielkopowierzchniowego zostaje podtrzymane, z tą różnicą, że w zapisach uchwały zwiększono procent zagospodarowania terenu powierzchnią biologicznie czynną (z 10% do 30%) oraz wprowadzono nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora poprzez

zastosowanie zbiorników retencyjnych lub systemów retencyjno-rozsączających. Ma to szczególnie duże znaczenie w tej części Opolą, która narażona jest na duże problemy związane z odprowadzaniem wód opadowych – obecnie całość deszczówki, która spadnie na parking przy centrum handlowym jest odprowadzana od razu do zbiorczej kanalizacji, a to w przypadku deszczy nawalnych powoduje jej przeciążenie, a w rezultacie podtopienia okolicznych terenów. W tym kontekście także zwiększenie areалу powierzchni biologicznie czynnej będzie miało pozytywny wpływ na przechwytywanie części wód opadowych bezpośrednio do gruntu, przez co spływ powierzchniowy ulegnie zmniejszeniu.

Zmiana przeznaczenia terenu MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami na zieleń urządzonej (1 ZP) oraz usługi (2 UC/U)

Zgodnie z cytowaną wyżej prognozą [12] wykonaną dla Studium (...) zabudowa mieszkaniowa nie powinna znajdować się w pierwszej linii przy drodze. W związku z proponowanym w w/w prognozie strefowaniem, w użytkowaniu terenu przy ulicy Wrocławskiej zaproponowano usługi w budynkach o wysokościach mieszczących się w przedziale pomiędzy 9 m a 15 m, które utworzą „ekran akustyczny”, chroniący mieszkańców pobliskiego osiedla przed ponadnormatywnym hałasem pochodzącym z ruchu komunikacyjnego.

Oddziaływanie według stopnia uciążliwości

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wrocławskiej i Północnej **nie przewiduje się inwestycji, które wpłynęłyby znacząco niekorzystnie na środowisko przyrodnicze**. Inaczej niż w przypadku sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla zupełnie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (sytuacja, w której dla danego terenu nie istnieje żaden obowiązujący plan i projektuje się w tym miejscu po raz pierwszy) podziału terenów pod kątem uciążliwości ich oddziaływania na środowisko dokonano analizując ich wpływ w odniesieniu do aktualnie obowiązującego planu, tzn. jeśli np.: aktualnie obowiązujący plan przeznaczą teren pod funkcje zieleni, a nowy projekt zakłada w tym miejscu usługi sportu, to czy ta nowa funkcja będzie miała bardziej korzystny wpływ na środowisko, mniej korzystny albo nic się nie zmieni.

Zgodnie z przyjętą metodą obszar opracowania podzielony został według stopnia oddziaływania na środowisko na tereny, w których:

- I. realizacja ustaleń planu będzie miała korzystniejszy wpływ na środowisko przyrodnicze (*ustalenia w projekcie nowego planu są bardziej korzystne dla środowiska w stosunku do planu aktualnie obowiązującego*)– 3, 4 U; 1,3 UC; 1 ZP; 1-2 ZP/US; 1-4 Z.
- II. realizacja ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego (*ustalenia w projekcie nowego planu będą miały podobny wpływ na środowisko, jak te w planie aktualnie obowiązującym*)– 1-5 MN; 1-2 MN/U; 1-3 MW/U; 1,2,5,6 U; 2 UC; 1-2UC/U; 1,3 UKS; 1 KDGP; 1-2 KDL; 1-15 KDD; 1-2 KDW; 1-3 K; 1 G.

- III. realizacja ustaleń planu może mieć mniej korzystny wpływ na stan środowiska przyrodniczego (*ustalenia w projekcie nowego planu są mniej korzystne dla środowiska w stosunku do planu aktualnie obowiązującego*)–1-5 MW; 2 UKS; 1-2 US.

Podział terenów według stopnia oddziaływania na środowisko został przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

3. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W rozdziale 2.6 poddano analizie możliwe do wystąpienia oddziaływania na środowisko, które mogą wystąpić, w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Nowo projektowany plan dla tego obszaru wprowadza szereg zmian, które jednak zgodnie z analizą zmniejszą presję na środowisko tego terenu. Ustalenia planu wprowadzają (w porównaniu z obowiązującym dokumentem) większe parametry odnośnie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, obowiązkowe wprowadzenie zieleni izolacyjnej (3U, 4U) oraz szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, porządkują kwestie związane z gospodarowaniem wodami opadowymi. Wprowadzenie zaś zróżnicowanej pod względem wysokości zabudowy daje szansę na wykreowanie interesującej panoramy w tej części miasta. Zmiana przeznaczenia z mieszkaniowego na usługowe jest w pełni uzasadniona – stanowić będzie kontynuację funkcji (CH Karolinka, Centrum Wystawienniczo Kongresowe, Hotel, Centrum Sportu) w tej części Opolą. Przedstawione przedsięwzięcia nie będą stanowiły źródła negatywnych oddziaływań na środowisko, w związku z czym nie ma potrzeby przedstawiania rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych wpływów na środowisko. Stosowanie się do ustaleń planu, który został sporządzony w zgodzie z dokumentami odrębnymi, m.in. takimi jak Prawo Wodne czy Prawo Ochrony Środowiska jest wystarczającym „środkiem” zapobiegawczym, który uchroni teren przed ewentualnymi negatywnymi trendami, jakie mogą się pojawić, a których prognoza nie jest do końca w stanie przewidzieć. W projektowanym dokumencie przewidziano uzbrojenie terenu:

- o docelowe spełnienie obowiązku zagospodarowania wód opadowych na własnej działce uchroni ten teren przed podtopieniami pojawiającymi się każdorazowo po nawalnych deszczach;
- o podłączenie wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakaz odprowadzania ścieków do gruntu zabezpiecza wody podziemne i gleby przed ewentualnymi zanieczyszczeniami;
- o ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa gazowe, energię elektryczną oraz miejski system ciepłowniczy chroni powietrze przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z niskiej emisji;

Biorąc pod uwagę w/w rozwiązania zawarte w projektowanym planie, przyjęto że nie ma konieczności wskazywania rozwiązań alternatywnych.

4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY NAPOTKANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W trakcie opracowywania prognozy nie stwierdzono braków odnośnie literatury czy materiałów kartograficznych, istotnym problemem jest jednak poziom szczegółowości, na jakim są one opracowane. Większość materiałów, z których korzystano zostało docelowo sporządzonych dla całego miasta – stąd pojawiają się trudności w odniesieniu pewnych opisów (zwłaszcza szaty roślinnej, fauny) do konkretnego, niewielkiego fragmentu przestrzeni. Pewną trudnością jest także dokładne przewidzenie na etapie sporządzania prognozy rzeczywistego wpływu niektórych przedsięwzięć na środowisko. W planie miejscowym, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach. Rezerwując więc sam teren pod daną funkcję oraz określając zasady na jakich ma być on zagospodarowany projektant planu nie wskazuje czasu, w jakim to zagospodarowanie ma być zrealizowane.

5. DOKUMENTY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

- [1] Atlas terenów zalewowych w dolinie rzeki Odry na obszarze województwa opolskiego w granicach działania RZGW we Wrocławiu, 2008, RZGW Wrocław.
- [2] Badora K. (pod red.), 2006, Strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności przyrodniczo – krajobrazowej Miasta Opola, PTG, Opole.
- [3] Barańska B. (pod red.), 2007, Stan środowiska w Opolu i powiecie opolskim, Urząd Miasta Opola, Starostwo Powiatowe w Opolu, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu, Opole.
- [4] Czachor K., 2009, Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla miasta Opola na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015, Opole.
- [5] Inkom, 2012, Ocena projektowanego układu komunikacyjnego w obowiązującej zmianie SUiZP miasta Opola, Katowice.
- [6] Kondracki J., 2000, Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- [7] Kowalczyk R., 2004, Dokumentacja „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Opola”, Opole.
- [8] Lewińska J., 2000, Klimat miasta: zasoby, zagrożenia, kształtowanie, Wydawnictwo IGPIKO, Kraków.
- [9] Mapa obszarów zagrożonych podtopieniami w Polsce, Informator Państwowej Służby Hydrologicznej, 2007, Warszawa.

-
- [10] Okraśniński K, Żyła P., 2009, Prognoza oddziaływania na środowisko projektu aktualizacji Programu Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Opola 2008, Opole.
- [11] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, 2010, Uchwała Nr XLVIII/505/2010, Opole.
- [12] Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Opola, 2009, Opole.
- [13] Program Rozwoju Miasta Opola 2007-2015, 2007, Uchwała Nr XIV/122/07 Rady Miasta Opola, Opole.
- [14] Program ograniczenia niskiej emisji dla miasta Opola, 2010, kierownik projektu Urszula Chmura.
- [15] Spałek K. (pod red.) i BIO-PLAN, 2001, Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza Opola, Opole, wraz z aktualizacją (2012).
- [16] Strategia Rozwoju Miasta Opola 2004-2015, 2004, Uchwała Nr XXVI/220/04 Rady Miasta Opola, Opole.
- [17] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola, przyjęte uchwałą nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010 r.
- [18] WIOŚ w Opolu, 2009, Stan Środowiska w Województwie Opolskim w 2008 roku, Opole.