

# **PODSUMOWANIE**

## **STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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

#### **"ŚRÓDMIEŚCIE IA" W OPOLU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Ia" w Opolu został przyjęty *Uchwałą nr XXXIX/784/21 Rady Miasta Opola z dnia 29 kwietnia 2021 r.* Opublikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 7 maja 2021r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2021.1308).

#### **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 28 (28.1.C). 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 Śródmieścia Opola i usytuowany jest w centrum miasta, na Pasiece. Jest to obszar zurbanizowany i historycznie ukształtowany. Znajduje się tu zabudowa usługowa. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Amfiteatr, Urząd Wojewódzki. Teren położony jest nad Odrą. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest od ulic: Barlickiego i Ostrówek.

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 „Śródmieście I – Wyspa Pasieka” w Opolu, za częściowo aktualny; potrzeba dostosowania zapisów planu do uchwalonego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola; zbadanie możliwości wprowadzenia zmian uwzględniających dostosowanie zapisów planu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych i możliwości rozbudowy budynków oraz zagospodarowania terenów usługowych; wprowadzone ustalenia wymagają weryfikacji w zakresie przyjętych zapisów, ustaleń linii zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Ia" 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 „Śródmieście I – Wyspa Pasieka” w Opolu (XIX/173/07 Rady Miasta Opola z dnia 25 października 2007 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. Przedmiotowy plan porządkuje i umożliwia nieznaczoną intensyfikację zabudowy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu „Śródmieście Ia- Pasieka”. Wprowadzone zapisy dotyczą zatem precyzyjnego ustalenia linii zabudowy: historycznej, obowiązującej i nieprzekraczalnej, oznaczenia istniejących przejść lub przejazdów bramowych, oznaczenia zieleni do zachowania oraz pojedynczych drzew do zachowania, korekty proponowanego przebiegu ścieżki kulturowej tysiąclecia. Ze względu na zmianę przepisów prawa wprowadzono również ustalenie obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz zapisy dotyczące wskaźników urbanistycznych tj. intensywności zabudowy.

## **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. 2373 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.411.1.33.2020.ER z dnia 18 czerwca 2020r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.4311.4.9.2020.EK z dnia 18 maja 2020r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Ia" w Opolu powstawała równoległe do projektowanego planu w ścisłej współpracy autorów poszczególnych opracowań, w związku z czym już na etapie koncepcyjnym ustalenia budzące zastrzeżenia były na bieżąco weryfikowane i minimalizowane. 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 formy zieleni np. szpalery drzew,;
- zapewnienie udziału zieleni w obrębie działki;
- wprowadzanie zieleni wysokiej i średniej w celu zmagazynowania jak największe ilość wody w obrębie działki;
- wprowadzanie zieleni zgodnie z przygotowanym projektem lub koncepcją zagospodarowania terenów uwzględniające problematykę pielęgnacji, w tym nawadniania 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 wodnej poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej;
- 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 lub wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;
- 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”;
- 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. 2373 ze zm.)* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Ia" 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.410.1.83.2020.MO z dnia 2 września 2020r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.4311.2.14.2020.EK z dnia 31 sierpnia 2020 r.

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

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Ia" w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR.I.0050.504.2020 Prezydenta Miasta Opola z dnia 9 października 2020r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Ia" 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 "Śródmieście Ia" 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.0050.574.2020 Prezydenta Miasta Opola z dnia 27 listopada 2020r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Ia" w Opolu*.

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

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Ia" 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. 2373 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.	powierzchnia biologicznie czynna, stan zieleni	mapa pokrycia terenu (ortofotomapy, zdjęcia satelitarne)	nie rzadziej niż raz na 5 lat
2.	przestrzenie publiczne służące rekreacji, zieleni	materiały projektowe, dokumentacje powykonawcze, decyzje o wycince drzew	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

Opracowanie:  
Marta Stelmach-Orzechowska,  
Inspektor w Biurze Urbanistycznym, UM Opole  
Tel. 77 54 11 925