

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CZARNOWĄSY IV” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czarnowąsy IV w Opolu został przyjęty uchwałą nr XXX/503/26 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowąsy IV" w Opolu.

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

W obowiązującym Planie Ogólnym Opola przyjętym uchwałą nr XXIV/399/25 Rady Miasta Opola z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Opola, przedmiotowy teren położony jest w granicach Czarnowąs. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń Planu Ogólnego Opola. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Planie Ogólnym. Powierzchnia terenu opracowania wynosi 42 ha. Granice wyznaczają po stronie południowo-zachodniej ul. Stepowa, od strony północno-wschodniej ul. Wolności, od strony północno-zachodniej ul. Podleśna oraz od strony północno-wschodniej ulice: Jaśminowa, Borowa oraz granice północne działek przylegających.

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być spowodowane realizacją nakazanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu (tzw. ustaleń planu) na środowisko przyrodnicze. Przeprowadzenie takiej oceny jest trudne z uwagi na fakt, iż plan miejscowy dopuszcza szereg możliwości, które wcale nie muszą powstać, albo będą zrealizowane jedynie częściowo. Rzadko kiedy plany miejscowe realizowane są w pełnym zakresie. Poza tym plany miejscowe dopuszczają zwykle kilka, pasujących do siebie kategorii przeznaczeń i nie jest oczywiste, która z nich zostanie zrealizowana. Projekt planu jest zgodny z ideą ochrony środowiska a zaproponowane w nim rozwiązania, mają na celu zmniejszenie presji środowiskowej. Projekt planu powstawał analizując jednocześnie potencjalne zagrożenia dla środowiska, dzięki czemu zidentyfikowane oddziaływania mogły być eliminowane na etapie tworzenia projektu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV 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”).

Głównym celem planu „Czarnowąsy IV” jest stworzenie zapisów umożliwiających rozwój społeczno-gospodarczy danego miejsca przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, z poszanowaniem dla przyrody. Za wariant „0” należy w tym przypadku uznać obecnie występujące uwarunkowania oraz stan zabudowy zrealizowane na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, przed wejściem w życie planu i decyzji.

Konsekwencje wynikające z braku realizacji postanowień zawartych w przedmiotowym projekcie planu można zakwalifikować do niekorzystnych, będących skutkiem braku aktu prawa miejscowego. Oddziaływanie niekorzystne jest wynikiem braku uporządkowanych zgodnie z ładem przestrzennym zmian w zagospodarowaniu, uzupełniania funkcji, ochronie i poprawie walorów środowiskowych i komfortu życia jego mieszkańców. W projekcie planu zapisano rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi tj. pozostawienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wzbogacenie terenów o zieleni, zwiększenie retencji w gruncie, realizację systemów chroniących grunt i wody powierzchniowe i podziemne, a także działań ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza i emisje hałasu.

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. 2024 r. poz. 1112).

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.411.1.55.2023.ER 1 czerwca 2023 r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.24.2023.EK z dnia 1 czerwca 2023 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV” 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 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 kompensacje potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu. W planie uwzględniono m.in.:

- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych;
- zapewnienie udziału zieleni w obrębie działki na poziomie 30%-70%, w zależności od typu przeznaczenia;
- odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie, zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających;
- odprowadzenie wód opadowych do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie;
- stosowanie separatorów i odstojników podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe, które spływają z dróg innych terenów utwardzonych;
- zaopatrzenie w energię ciepłą: z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę, ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;
- realizacji zadań „Programu ochrony powietrza dla województwa opolskiego” oraz „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Opola”;
- 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. 2024 r. poz. 1112) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały poddane opiniowaniu. W wyniku procedury uzyskano następujące opinie:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.9022.1.26.2025.AS z dnia 26.06.2025 r.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację – pismem znak: WOOŚ.410.1.71.2025.PM.2, z dnia 14 lipca 2025 r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV” w Opolu wpłynęło 20 wniosków. Dwa wnioski zostały złożone po terminie. Rozstrzygnięcie wniosków zostało zawarte w wykazie wniosków do projektu mpzp wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV” w Opolu. 14 wniosków zostało uwzględnionych w planie, 6 wniosków zostało uwzględnionych częściowo.

Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV” w Opolu wraz prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Zgodnie z procedurą planistyczną projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy: od 3 września do 24 września 2025 r. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce od 9 marca do 30 marca 2026 r.

Zgodnie z procedurą i zakresem merytorycznym dokumentu wynikających z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu zostały przeprowadzone dyskusje publiczne w dniu 8 września 2025 r. oraz 16 marca 2026 r.

Przyjmowanie uwag do projektu planu można było składać od 8 października do 13 kwietnia 2026 r. Rozpatrzenie uwag zostało ukazane w:

- zarządzeniu nr OR. I. 0050.647. 2025 Prezydenta Miasta Opola z dnia 27 października 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV” w Opolu, wpłynęły 2 uwagi. Jedna uwaga została uwzględniona częściowo, kolejna nie została uwzględniona.
- zarządzeniu nr OR.I.0050.254.2026 Prezydenta Miasta Opola z dnia 22 kwietnia 2026 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV” w Opolu, wpłynęły 4 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

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

Zgodnie z zapisami prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czarnowąsy IV” 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. 2026. 670) Prezydent Miasta Opola zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu, względem środowiska. Monitorowanie skutków wdrożenia form zagospodarowania proponowanych w planie jest skomplikowanym procesem, szczególnie w krótkim przedziale czasowym, ponieważ dopiero w dłuższej perspektywie zmiany w zagospodarowaniu mogą być zauważalne. Narzędziami, przydatnymi w tej analizie powinny być:

- wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez poszczególne formy zagospodarowania przestrzeni,
- liczba wydawanych pozwoleń na budowę obiektów o różnym przeznaczeniu,
- liczba nowo wznoszonych budynków,
- liczba posadzonych/usuniętych drzew i krzewów,
- wskaźniki dotyczące jakości powietrza i poziomu hałasu.

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

Skutki realizacji postanowień dokumentu, będące przedmiotem monitoringu będą omówione w „Ocenie aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego”, opracowywanej raz na kadencję Rady Miasta Opola.

7. 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.	klimat akustyczny	mapy hałasu pomiary hałasu	nie rzadziej niż na 5 lat
3.	powietrze atmosferyczne	pomiary poziomów substancji w powietrzu, ocena jakości powietrza w strefach	na bieżąco
4.	promieniowanie elektromagnetyczne	pomiary natężenia promieniowania	nie rzadziej niż na 5 lat
5.	realizacja obiektów w zgodzie z zapisami planu miejscowego	nadzór budowlany, analiza ortofotomapy	na bieżąco

Źródło: opracowanie własne