

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"CZARNOWĄSY I" W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Czarnowąsy I" w Opolu został przyjęty *Uchwałą Nr XLII/826/21 Rady Miasta Opola z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowąsy I" w Opolu.*

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

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola przyjętym *Uchwałą nr LXVII/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.* przedmiotowy teren położony jest w granicach jednostki urbanistycznej 13 – Czarnowąsy tj. 13.1.M – strefa mieszkaniowa oraz 13.7.Z – strefa zieleni i wód powierzchniowych. 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 zlokalizowany jest w północnej części Opola i obejmuje obręb ewidencyjny Czarnowąsy. Obszar objęty projektem zlokalizowany jest w całości w dzielnicy I. Granice obszaru objętego planem stanowią: od zachodu: ulica Wolności, od północy: ulica Zaciszna i ulica Studzienna, od wschodu: granica miasta Opola oraz granice działek ewidencyjnych 207/66, 208/67, 209/66, 210/69 k.m. 4, obręb Czarnowąsy, od południa: ulica Krzyżowa oraz droga gruntowa. W strukturze użytkowania występują głównie grunty orne, łąki, grunty zabudowane, a w mniejszym udziale pastwiska, tereny pod drogami, rowy melioracyjne, nieużytki, sady oraz grunty pod wodami.

W granicach analizowanego obszaru nie znajdują się żadne obowiązujące w świetle prawa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowym obszarze uzasadniają następujące fakty:

- potrzeba opracowania planu miejscowego na terenach, które jeszcze nie mają ustalonych zasad zagospodarowania terenu, a pozostawienie możliwości realizacji inwestycji na zasadach ustalanych w decyzjach o warunkach zabudowy nie gwarantuje zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, zabezpieczenia przestrzeni dla inwestycji publicznych, a także może być przyczyną wielu konfliktów przestrzennych,
- potrzeba uwzględnienia zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola tj. wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą społeczną, komunikacyjną i techniczną,
- uregulowanie przeznaczenia terenów w związku z ruchem inwestycyjnym oraz w odpowiedzi na wnioski o sporządzenie planu miejscowego, konieczność wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym określenie wskaźników urbanistycznych (m.in. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnika miejsc postojowych, udziału powierzchni biologicznie czynnej) dla potrzeb inwestycyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Czarnowąsy I" w Opolu przedstawia jeden wariant ustaleń planistycznych, będący wynikiem analizy wprowadzanych ustaleń na etapie projektowym pod kątem ich oddziaływań na środowisko, przy założeniu, że zawarte w projekcie planu

ustalenia zostaną docelowo zrealizowane. Zapisy planu były tworzone w taki sposób, aby, wyeliminować rozwiązania, które stanowiłyby zagrożenie dla środowiska i ludzi. Rozwiązaniem alternatywnym byłoby nieuchwalenie projektowanego planu (tzw. wariant „0”). Za wariant „0” należy w tym przypadku uznać zagospodarowanie zrealizowane na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.

2. Uwzględnienie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie zapisami *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. 2022 r. poz. 1029 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: WOŚ.411.1.74.MO z dnia 14 września 2021r..
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.30.2021.EK z dnia 8 września 2021r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowąsy I" w Opolu powstawała równolegle do projektowanego planu w ścisłej współpracy autorów poszczególnych opracowań, w związku z czym już na etapie koncepcyjnym ustalenia budzące zastrzeżenia były na bieżąco weryfikowane i minimalizowane. Na etapie opracowania Prognozy 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 kompensację potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu. W planie uwzględniono m.in.:

- przeznaczenie powierzchni terenu na funkcje zieleni podnoszące wartość przyrodniczą obszaru oraz jakość życia dla mieszkańców istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych;
- obowiązek realizacji spójnej kompozycji rozmieszczenia zieleni;
- wprowadzanie zieleni wysokiej i średniej w celu zmagazynowania jak największe ilości wody w obrębie działki;
- wprowadzanie zieleni zgodnie z przygotowanym projektem lub koncepcją zagospodarowania terenów zieleni uwzględniające problematykę pielęgnacji, w tym nawadniania w warunkach niedoboru opadów;
- roślinność dostosowana do warunków siedliskowych, sadzona w sposób przemyślany, sadzona w najkorzystniejszej dla nich porze roku;
- rozwiązania gospodarki sanitarnej poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie;
- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjnych lub retencyjno-rozsączających;
- realizacja zabudowy jako obiektów niepodpiwniczonych z uwagi na słaboprzepuszczalny grunt oraz stosowanie systemów zabezpieczających przed stagnacją wody wokół zabudowy np. wykonanie odwodnień liniowych;
- stosowanie systemów retencyjno-rozsączających pozwalających na naturalną retencję wody na własnym terenie, wykonywanie drobnych stawów lub oczek wodnych na terenach zabudowy

mieszkaniowej lub terenach zieleni urządzonej, obsadzanych roślinnością hydrofitową (tzw. ogrody deszczowe);

- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej infrastruktury (lub po jego rozbudowie), stosowanie niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, oraz stosowanie 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” w stosunku do zabudowy jednorodzinnej na terenach zwartej zabudowy Czarnowasów, mającej bezpośredni wpływ na jakość powietrza na obszarze planu;
- stosowanie zróżnicowanych form zieleni np. zielone dachy, zielone ściany, lasy, szpalery drzew przyulicznych, paki, skwery, rabaty, murawy, łąki kwietne, ogrody deszczowe etc. mających wpływ na pobieranie wody (z uwagi na utrudnioną filtrację wгłęb gleby) oraz na poprawę jakości powietrza;
- 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. 2022 r. poz. 1029 ze zm.)* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowasy I" w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały poddane opiniowaniu. W wyniku procedury uzyskano następujące opinie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację pozytywnie – pismem znak: WOOŚ.410.1.56.2022.ER z dnia 08 czerwca 2022r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację bez uwag – pismem znak: NZ.9022.1.12.2022.EK z dnia 9 czerwca 2022r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowasy I" w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.570.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 17 sierpnia 2022r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowasy I" w Opolu*. Wnioski do projektu planu zostały uwzględnione/nieuwzględnione na etapie jego tworzenia. Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowasy I" w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu i wpłynęły do niego uwagi. Rozstrzygnięcie uwag zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.682.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 20 października 2022r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowasy I" w Opolu* oraz *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.17.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 12 stycznia 2023r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowasy I" w Opolu*.

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

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czarnowąsy I" w Opolu realizacja ustaleń planu nie będzie implikować transgranicznych oddziaływań na środowisko, wobec czego dokument ten nie musiał być poddany procedurze transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 55 ust. 5 *Ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 r. poz. 1029 ze zm.)* Prezydent Miasta Opola zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu, względem środowiska. Monitorowanie skutków wdrożenia form zagospodarowania proponowanych w planie jest skomplikowanym procesem, szczególnie w krótkim przedziale czasowym, ponieważ dopiero w dłuższej perspektywie zmiany w zagospodarowaniu mogą być zauważalne. Narzędziami, przydatnymi w tej analizie powinny być:

- wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez poszczególne formy zagospodarowania przestrzeni,
- liczba wydawanych pozwoleń na budowę obiektów o różnym przeznaczeniu,
- liczba 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*”, opracowywanych raz na kadencję Rady Miasta Opola.

Komponenty środowiska proponowane do objęcia monitoringiem

Lp.	komponent środowiska/przedmiot analiz	metoda/źródła informacji	częstotliwość
1.	zabudowa, powierzchnia biologicznie czynna, stan zieleni	mapa pokrycia terenu (ortofotomapy, zdjęcia satelitarne), decyzje o wycince i nasadzeniach drzew	nie rzadziej niż raz na 5 lat
2.	klimat akustyczny	mapy hałasu, pomiary hałasu	nie rzadziej niż raz na 5 lat
3.	powietrze atmosferyczne	pomiary poziomów substancji w powietrzu, ocena stanu jakości powietrza w strefach	na bieżąco
4.	realizacja obiektów w zgodzie z zapisami planu miejscowego	nadzór budowlany, analiza ortofotomapy	na bieżąco

Źródło: opracowanie własne