

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. SAMBORSKIEJ W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej w Opolu został przyjęty uchwałą nr XXV/428/26 Rady Miasta Opola z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej 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 jednostki urbanistycznej nr 20 – Gosławice. 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 0,18 ha. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- od strony północnej: ulica Samborska,
- od strony południowej: granica północna działek 248, 247 oraz 246,
- od strony zachodniej: ulica Borysławska,
- od strony wschodniej: ulica Grodzieńska.

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 w rejonie ul. Samborskiej 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 zagospodarowanie zrealizowane na podstawie decyzji administracyjnych oraz dotychczasowego planu miejscowego.

Do głównych założeń projektowych przedmiotowego planu należy zmiana przeznaczenia oraz wskaźników urbanistycznych, charakterystyczne dla tego obszarów miast, mając na uwadze potrzeby środowiska naturalnego. W projekcie planu zapisano rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi tj. pozostawienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie retencji w gruncie, realizację systemów chroniących grunt i wody powierzchniowe i podziemne, a także działań ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza i emisję 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 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.411.1.77.2022.MO z dnia 29 sierpnia 2022 r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: WOOŚ.411.1.87.2025.PM z dnia 1 października 2025 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej 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 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;
- zapewnienie udziału zieleni w obrębie działki na poziomie 30%
- 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 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej 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.9022.1.38.2025.AS z dnia 15.10.2025 r.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację – pismem znak: WOOŚ.410.1.111.2025.PM.2, z dnia 2 października 2025 r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej w Opolu wpłynęło 13 wniosków. Rozstrzygnięcie wniosków

zostało zawarte w wykazie wniosków do projektu mpzp wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem dnia 27 października 2025 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej w Opolu. Wszystkie złożone wnioski w liczbie - 13 zostały uwzględnione.

Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulicy Lipowej w Opolu wraz prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu.

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 konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej w Opolu były prowadzone od 28 października 2025 r. do 25 listopada 2025 r. i obejmowały następujące formy: zbieranie uwag w postaci papierowej przekazanej osobiście w budynkach Urzędu Miasta Opolu (Rynek – Rausz, pl. Wolności 7/8), zbieranie uwag w postaci papierowej przekazanej pocztą na adres: Urząd Miasta Opolu, Rynek Ratusz, 45-015 Opole, zbieranie uwag w postaci elektronicznej przekazanej na adres e-mail: bu@um.opole.pl, zbieranie uwag za pomocą Elektronicznej Skrzynki Podawczej, spotkanie otwarte z udziałem Prezydenta Miasta Opolu w dniu 13 listopada 2025 r. o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Miasta Opolu Rynek – Ratusz, prowadzenie punktu konsultacyjnego w dniach od 28 października 2025 r. do 25 listopada 2025 r. od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-14.00 oraz w czwartki: 30 października 2025 r., 6 listopada 2025 r., 13 listopada 2025 r. i 20 listopada 2025 r. od godziny 15.30 do 17.00 w siedzibie Biura Urbanistycznego, pl. Wolności 7-8, pok. 301.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Samborskiej w Opolu złożono tylko jedną uwagę, która została uwzględniona. Spotkanie otwarte odbyło się 13 listopada 2025 r. o godzinie 15.30. Nikt nie wziął udziału w spotkaniu. Punkt konsultacyjny był prowadzony w dniach od 28 października do 25 listopada 2025 r. od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-14.00. Nikt nie zgłosił się w punkcie konsultacyjnym.

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

Zgodnie z zapisami prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Samborskiej 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. 2024 r., poz. 1112 ze zm.) Prezydent Miasta Opolą 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 Opolą.

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