

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZEPANOWICE III" W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Szczepanowice III" w Opolu został przyjęty uchwałą nr XXX/502/26 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu. Proces uchwalania planu był niestandardowy, ponieważ procedura została ponowiona w zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia nadzorczego z dnia 3 lipca 2025 r.

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

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń dotychczasowych dokumentów zagospodarowania przestrzennego Opola.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu stanowi teren położony w południowo- zachodniej części miasta. Granice wyznaczają po stronie północnej tory kolejowe, z strony wschodniej ul. Prószkowska, z południowej strony ul. Dworska oraz ul. Wojska Polskiego od strony zachodniej. Na terenie opracowania dominuje głównie funkcja usługowo- produkcyjna. W strukturze użytków dominują Inne tereny zabudowane (Bi). Pozostałymi terenami znajdującymi się na obszarze opracowania są zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), Tereny przemysłowe (Ba), Tereny mieszkaniowe (B), Drogi (dr) oraz Grunty orne (R).

Celem przedmiotowego projektu planu jest uporządkowanie przestrzeni, kontynuacja wcześniej zaprojektowanych funkcji, dostosowanie do obecnych przepisów, w tym także zachowanie potrzeb ochrony środowiska. Dla ograniczenia uciążliwości zaproponowano rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi tj. pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej, zastosowanie rozwiązań zwiększających retencje w gruncie, realizacje systemów chroniących grunt i wody powierzchniowe i podziemne, a także działań ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza i emisje hałasu.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego "Szczepanowice III" 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.

Do głównych założeń projektowych przedmiotowego planu będzie należało zachowanie ustaleń i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

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.411.1.43.2024.PM z dnia 28 czerwca 2024 r.,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.13.2024.EK z dnia 13 czerwca 2024 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczepanowice III" 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 20-40%;
- 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;
- 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”;
- stosowanie zróżnicowanych form zieleni np. szpalery drzew przyulicznych, murawy, łąki kwietne, ogrody deszczowe etc. Mających wpływ na pobieranie wody oraz na poprawę jakości powietrza.

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 „Szczepanowice III” w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały poddane opiniowaniu. W wyniku procedury uzyskano następujące opinie:

W wyniku potrójnego opiniowania przez wskazane podmioty plan został uzgodniony wraz z pismami z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu – pismami znak: WOOŚ.410.1.116.2024.MO, z dnia 17 grudnia 2024 r.
WOOŚ.410.1.103.2025.PM.2, z dnia 01 października 2025 r.

WOOŚ.410.1.152.2025.inicjały, z dnia 15 stycznia 2026 r.

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismami znak:

NZ.9022.1.35.2024.EK, z dnia 16 grudnia 2024 r.

NZ.9022.1.35.2025.AS, z dnia 11 września 2025 r.

NZ.9022.1.2.2026.AS, z dnia 9 stycznia 2026 r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

Zgodnie z procedurą planistyczną wnioski do projektu planu można było składać do 1 lipca 2024r. Zgodnie z zarządzeniem nr OR-I.0050.43.2025 Prezydenta Miasta Opolu z dnia 16 stycznia 2025 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu wpłynęło 18 wniosków. 14 wniosków zostało uwzględnionych, 3 zostały częściowo uwzględnione, 1 wniosek został nieuwzględniony.

W wyniku ponowienia procedury w zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia nadzorczego z dnia 3 lipca 2025 r. plan na całym etapie planistycznym był poddany potrójnie procesowi składania uwag:

- Przyjmowanie uwag do projektu mpzp do 20 marca 2025 r.
Zarządzenie nr OR-I.0050.242.2025 w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu, zostało ukazane 3 kwietnia 2025 r.
Do planu wpłynęło 10 uwag. Jedna uwaga została uwzględniona, 9 zostało częściowo uwzględnionych.
- Przyjmowanie uwag do projektu mpzp do 12 listopada 2025 r.
Zarządzenie nr OR-I.0050.724.2025 w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu, zostało ukazane 2 grudnia 2025 r.
Do planu wpłynęły 3 uwagi. Wszystkie uwagi, które wpłynęły zostały częściowo uwzględnione
- Przyjmowanie uwag do projektu mpzp do 9 marca 2026 r.
Zarządzenie nr OR-I.0050.204.2026 w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice III” w Opolu, zostało ukazane 2 grudnia 2025 r.
Do planu wpłynęły 4 uwagi. Dwie uwagi zostały częściowo uwzględnione oraz 2 zostały nieuwzględnione.

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

Zgodnie z zapisami Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczepanowice III" 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.

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, opracowywanych raz na kadencję Rady Miasta Opola.

6. 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 raz na 5 lat
3.	powietrze atmosferyczne	pomiary poziomów substancji w powietrzu, ocena stanu jakości powietrza w strefach	na bieżąco
4.	realizacja obiektów z zgodzie z zapisami planu miejscowego	nadzór budowlany, analiza ortofotomapy	na bieżąco

Źródło: opracowanie własne