

## PODSUMOWANIE

### STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „W REJONIE ULICY TARNOPOLSKIEJ I ULICY KRZEMIENIECKIEJ” W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu został przyjęty uchwałą nr XXX/501/26 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” 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 Kolonii Gosławickiej. 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 1,6 ha. Granice obszaru objętego planem stanowią: od północy: ulica Tarnopolska, od południa: ulica Krzemieniecka, od wschodu: ulica Lwowska, od zachodu: ulica Chocimska.

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 ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” 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 „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu 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 zieleń, zwiększenie retencji w gruncie, realizacji 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.411.1.74.2023.MO, z dnia 19 lipca 2023 r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – pismem znak: NZ.9022.2.29.2023.AS, z dnia 4 lipca 2023 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” 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%-50%, 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 Opolą”;
- dostosowanie się do zapisów „Planu adaptacji Miasta Opolą 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 „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” 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.9022.1.3.2026.AS z dnia 23.01.2026 r.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu zaopiniował przedłożoną dokumentację – pismem znak: WOOŚ.410.1.5.2026.PM, z dnia 23 stycznia 2026 r.

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

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” w Opolu wpłynęło 15 wniosków. Rozstrzygnięcie wniosków zostało zawarte w wykazie wniosków do projektu mpzp wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem dnia 19 marca 2026 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ul. Tarnopolskiej i ul. Krzemienieckiej” w Opolu. Cztery wnioski zostały złożone po terminie. 14 wniosków zostało uwzględnionych w planie, 1 wniosek został uwzględniony częściowo.

Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ul. Tarnopolskiej i ul. Krzemienieckiej” w Opolu wraz prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Zgodnie z procedurą planistyczną projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu: od 30 marca do 20 kwietnia 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 została przeprowadzona dyskusja publiczna w dniu 8 kwietnia 2026 r.

Uwagi do projektu planu można było składać do 4 maja 2026 r. W trakcie procedury składania uwag nie złożono żadnej uwagi.

#### **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 Tarnopolskiej i ulicy Krzemienieckiej” 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