

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W REJONIE SZPITALA PRZY ALEI WINCENTEGO WITOSA W OPOLU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa w Opolu został przyjęty *Uchwałą Nr LXVI/1185/22 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa 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 LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r.* przedmiotowy teren położony jest w granicach jednostki urbanistycznej 22– Kolonia Gosławicka (22.1.M – strefa mieszkaniowa, 22.2.U – strefa usługowa). 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.

Obszar objęty projektem planu w większości powierzchni jest zainwestowany. Ok. 80% obszaru przeznaczony jest na usługi opieki zdrowotnej (w tym działalność Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego). W granicach analizowanego obszaru znajduje się także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (m. in. w północnej części obszaru) oraz jednorodzinna (wolnostojąca i szeregowa) wzdłuż ulic: Wygonowej i Górnej.

Badany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym mogą tu być wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowym obszarze uzasadniają następujące fakty:

- 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) do potrzeb inwestycyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa 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 dotychczas 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: WOOŚ.411.89.2017.MO z dnia 14 listopada 2017r.).
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu – nie wydał uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa 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.

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 zgodnie z projektem;
- przeznaczenie powierzchni terenu na funkcje zieleni podnoszące wartość przyrodniczą obszaru oraz jakość życia dla mieszkańców istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej od dróg oraz pomiędzy zabudową usługową (Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym) a zabudową mieszkaniową;
- zalecenie 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;
- rozwiązanie gospodarki sanitarnej poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a po niezbędnej rozbudowie;
- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających - 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);
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie;
- w przypadku zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych (np. z terenów dróg, parkingów, placów manewrowych) stosowanie separatorów i odстойników podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe, które spływają z 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; dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej infrastruktury gazowej;
- realizacji zadań „Programu ochrony powietrza dla miasta Opola i strefy opolskiej” oraz „Planu gospodarki niskoemisyjnej” w stosunku do zabudowy jednorodzinnej na terenach zwartej zabudowy, mającej bezpośredni wpływ na jakość powietrza na obszarze planu;
- stosowanie zróżnicowanych form zieleni np. zielone dachy, zielone ściany, lasy, szpalery drzew przyulicznych, parki, skwery, rabaty, murawy, łąki kwietne, ogrody deszczowe etc. mających wpływ na pobieranie wody (z uwagi na utrudnioną filtrację wglęb 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 w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa w Opolu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały poddane opiniowaniu. W wyniku procedury uzyskano następujące opinie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu – pismem znak: WOOŚ.410.1.79.2022.MO z dnia 24 sierpnia 2022r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opolu – pismem znak: NZ.9022.1.19.2022.EK z dnia 29 sierpnia 2022r.

4. Uwzględnienie zgłoszonych wniosków i uwag

W trakcie trwania procedury planistycznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa w Opolu wpłynęły wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.680.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 20 października 2022r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa w Opolu*. Większość złożonych wniosków została uwzględniona w projekcie planu. Część wniosków została nieuwzględniona, głównie z przyczyn złożenia wniosku po terminie lub treść wykraczała poza zakres merytoryczny planu.

Z kolei organy i instytucje opiniowały lub uzgadniały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa w Opolu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wg. swojego zakresu. Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu i wpłynęły do niego uwagi. Rozstrzygnięcie uwag zostało określone w *Zarządzeniu Nr OR-I.0050.760.2022 Prezydenta Miasta Opola z dnia 14 grudnia 2022r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa w Opolu*. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa w Opolu stanowi Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/1185/22 Rady Miasta Opola z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie szpitala przy Alei Wincentego Witosa w Opolu.

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 szpitala przy Alei Wincentego Witosa 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