URZĄD MIASTA OPOLA – BIURO URBANISTYCZNE
ul. Rynek 1A, 45-015 Opole

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GRUDZICKA I" W OPOLU

Kierujący zespołem:
Aneta Werner-Wilk

Członkowie zespołu:
Marta Płocka

Opole, październik 2026 r.

SPIS TREŚCI:

1. WSTĘP 4

1.1. Podstawa formalno-prawna ... 4

1.2. Cel, zakres opracowania oraz powiązanie z innymi dokumentami ... 4

1.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu ... 6

1.4. Informacje o przyjętych założeniach i zastosowanych metodach ... 7

1.5. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu ... 9

1.6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko ... 10

2. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH POTENCJALNYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU 11

2.2. Budowa geologiczna, ukształtowanie terenu oraz sposób użytkowania terenu ... 11

2.3. Gleby i walory glebowe ... 12

2.4. Klimat ... 12

2.5. Hydrografia i stan zanieczyszczenia wód ... 13

2.6. Uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe ... 14

2.7. Zieleń ... 14

2.8. Walory kulturowe i zabytkowe ... 14

2.9. Stan i źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego ... 15

2.10. Klimat akustyczny ... 17

2.12. Emitowanie pól elektromagnetycznych ... 19

2.13. Historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi ... 19

3. ANALIZA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 21

3.1. Istniejące problemy środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu dokumentu ... 21

3.2. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji planu ... 22

3.3. Projektowane zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego projektem planu ... 22

3.4. Analiza i ocena potencjalnych znaczących oddziaływań ... 23

3.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. 35

4. ZAKOŃCZENIE 38

4.1. Wnioski ... 38

4.2. Streszczenie w języku niespecjalistycznym ... 39

4.3. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub współczesnej wiedzy napotkanych przy sporządzaniu prognozy ... 40

4.4. Akty prawne ... 41

4.5. Dokumenty wykorzystane przy sporządzaniu prognozy ... 41

SPIS TABEL:

Tabela 1 Charakterystyka klimatyczna w latach 2024-2025 13

Tabela 2 Stężenie substancji w powietrzu 16

Tabela 3 Stan powietrza w roku 2024 17

Tabela 4 Stan powietrza w roku 2025 17

Tabela 5 Potencjalne oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu 29

Tabela 6 Rodzaje zidentyfikowanych potencjalnych oddziaływań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu 32

Załącznik I Obszar objęty projektem planu, pokrycie terenu oraz istniejące uwarunkowania

Załącznik II Rodzaj potencjalnych oddziaływań będących wynikiem realizacji ustaleń projektu planu

1. WSTĘP

1.1. Podstawa formalno-prawna

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu.

Sporządzenie prognozy jest spełnieniem obowiązku prawnego wynikającego z *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*[1], zgodnie z którą przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagane jest dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być spowodowane realizacją nakazanych, zakazanych lub dopuszczonych przez plan zasad zabudowy i zagospodarowania terenu (tzw. ustaleń planu). W prognozie wskazuje się na charakter i zasięg potencjalnego oddziaływania oraz wyznacza działania mające na celu zapobieganie/minimalizację potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na zdrowie ludzi.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zawiera m.in.:

- analizę i ocenę stanu środowiska,
- zestawienie aktualnie występujących problemów związanych z ochroną środowiska,
- wskazuje, co może się zdarzyć w środowisku, jeżeli ustalenia planu nie zostaną zrealizowane (wariant „0”),
- określa, jakie znaczące oddziaływania na środowisko mogą się pojawić, wtedy, gdy ustalenia planu zostaną zrealizowane,
- przedstawia jakie są środki zapobiegawcze lub ograniczające negatywne oddziaływania,
- pokazuje jak cele ochrony środowiska ustanowione na wyższych szczeblach są ujęte w niniejszej prognozie.

1.2. Cel, zakres opracowania oraz powiązanie z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z zapisami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*[2] i w zakresie ustalonym przez *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*[3].

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia zasad zagospodarowania i zabudowy z jednoczesnym

[1] Ustawa 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.2026.670)
[2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2026.538)
[3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404)

uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowania funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do warunków przestrzennych i przyrodniczych terenu.

Ponadto, sporządzenie i uchwalenie planu pozwoli na sformułowanie szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających jednolite kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenów objętych opracowaniem. Plan w sposób jednoznaczny określi granice terenów oraz zasady ich ochrony. Pozwoli to na sformułowanie docelowego układu i powiązań komunikacyjnych oraz zasad obsługi terenów oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Do sporządzenia projektu planu będącego przedmiotem niniejszej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przystąpiono na podstawie *uchwały nr XXIII/384/25 Rady Miasta Opola z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu.*

Projekt planu składa się z części tekstowej (w postaci kart terenu) oraz części rysunkowej. Każda karta terenu zawiera informacje o możliwych przeznaczeniach terenu; zasadach kształtowania zabudowy i wskaźnikach urbanistycznych, które określają sposób kształtowania zabudowy, poprzez wyznaczenie linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, liczby kondygnacji, określenie wskaźnika intensywności zabudowy; zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i kultury współczesnej; zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasadach obsługi komunikacyjnej, gdzie zawarte są informacje o dostępności komunikacyjnej terenu, sposobu realizacji miejsc postojowych itp.; zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, w tym sposobu zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, energię cieplną, energię elektryczną, gospodarki odpadami; zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości, czyli minimalnych powierzchniach wydzielanych działek, szerokości frontów itd.; tymczasowym sposobie użytkowania, a także wysokość stawki procentowej, która jest podstawą do naliczania opłaty.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Planu Ogólnego Opola oraz *dotychczasowych dokumentów planistycznych miasta Opole*. W trakcie prac nad projektem zostały uwzględnione zakazy, nakazy oraz postulaty w odrębnych aktach prawnych.

Główne cele projektowanego planu m.in. to:

- wprowadzenie ustaleń mających na celu zachowanie ładu przestrzennego;
- wprowadzenie ustaleń mających na celu zachowanie środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego oraz zdrowia i życia ludzi;
- ustalenie zapisów planu do potrzeb inwestycyjnych;
- ustalenie zapisów planu do potrzeb rozwoju systemu komunikacji w tym rejonie.

1.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

Na potrzeby Prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono analizę zgodności założeń projektu planu z celami dokumentów strategicznych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Podstawowe cele ochrony środowiska zawarte w projekcie planu wynikają między innymi z następujących dokumentów planistycznych oraz dokumentów o charakterze strategicznym i programowym przedstawionych poniżej.

Dokumenty międzynarodowe i wspólnotowe

- Agenda 2030;
- Biała Księga: Adaptacja do zmian klimatu;
- Zrównoważona Europa 2030;
- 8 Program działań na rzecz środowiska – priorytety polityki środowiskowej i klimatycznej na lata 2021–2030;
- Europejska Strategia Bioróżnorodności do 2030 r.

Dokumenty krajowe

- Strategia Rozwoju Transportu do 2030 r;
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030;
- Polityka Energetyczna Polski do 2040 r.;
- Polityka Klimatyczna Polski: Klimat dla Polski Polska dla klimatu, 1988 – 2018 – 2050;
- Krajowy Plan na rzecz energii i klimatu na lata 2021 – 2030;
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2028;
- Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych – VI AKPOŚK;
- Polityka Wodna Państwa do roku 2030.

W projekcie planu uwzględniono istotne z punktu widzenia projektowanego planu cele:

- przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej;
- wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej;
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem poprzez ujęcie, oczyszczenie i odprowadzenie ścieków, w tym ochronę środowiska wodnego;
- ochrona przed hałasem poprzez odpowiednią kwalifikację terenów;
- ochrona powietrza atmosferycznego poprzez zmniejszanie emisji z transportu i sektora komunalnego oraz gospodarczego;
- postępowanie z odpadami poprzez właściwe magazynowania i zagospodarowania odpadów oraz utrzymanie czystości i porządku;
- ochronę bioróżnorodności poprzez ustalenie określonych wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

1.4. Informacje o przyjętych założeniach i zastosowanych metodach

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu opracowano na podstawie analizy ustaleń zawartych w projekcie, informacji o projektowanych zasadach zabudowy i tzw. ustaleń zawartych w projekcie, analizy uwarunkowań środowiskowych i kulturowych oraz wymagań w stosunku do ochrony środowiska i zapobiegania szkód w środowisku. Sposób opracowania prognozy został podporządkowany metodologii właściwej dla planowania strategicznego. Celem niniejszej prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest ocena możliwych oddziaływań na środowisko, które mogą być spowodowane realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu. W celu opracowania prognozy przeanalizowano stan środowiska pod kątem jego problemów. Analizując proponowane w planie zasady zabudowy i zagospodarowania postawiono następujące pytania, które usprawniły proces powstawania dokumentu:

1. Czy zrealizowane na podstawie planu zagospodarowanie może spowodować znaczące negatywne skutki dla poszczególnych komponentów środowiska i ludzi, jeśli tak, to jakie?
2. Czy jest to najlepsze, najbardziej racjonalne zagospodarowanie terenu w tej części miasta?
3. Jak te zmiany wpłyną na środowisko i ludzi?

Prognozę oddziaływania sporządzono z wykorzystaniem dostępnych danych tj. informacji pozostających w zasobach administracji rządowej i samorządowej, danych statystyki publicznej oraz państwowego monitoringu środowiska, a także materiałów powszechnie dostępnych, jak: programy, strategie, plany. W niniejszej Prognozie wykorzystano następujące dokumenty:

- Aktualizacja „Programu ochrony powietrza dla województwa opolskiego" (Uchwała nr LVII/592/2023 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 26 września 2023 r. w sprawie określenia aktualizacji „Programu ochrony powietrza dla województwa opolskiego");
- Audyt krajobrazowy województwa opolskiego (Uchwała nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25.03.2025 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa opolskiego.
- Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe dla Miasta Opola (2024 r.);
- Ortofotomapa Opola wykonana w 2024 r. przez Urząd Miasta Opole;
- Plan adaptacji Miasta Opola do zmian klimatu do roku 2030 (*Uchwala Nr VII/124/19 Rady Miasta Opola w dniu 28 marca 2019 r.);*
- Opracowanie Ekofizjograficzne podstawowe dla Opola wykonane dnia 19 grudnia 2024 roku przez Ekovert Łukasz Szkudlarek;
- Program Ograniczania Niskiej Emisji dla Miasta Opola (uchwała nr X/164/24 rady miasta Opola z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przyjęcia „Aktualizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Opola").

Porównując projektowane w planie zasady zabudowy i zagospodarowania z analizą stanu środowiska, posłużono się zmodyfikowaną na potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **metodą oceny wpływu zamierzonego zagospodarowania na środowisko.** W przedmiotowej analizie wykorzystano macierz interakcji, metodę indukcyjno-opisową oraz metodę analogi do oceny oddziaływań o podobnej specyfice (podobnej funkcji, zabudowie

i zagospodarowaniu). W macierzy zaproponowanej w niniejszej prognozie (Tabela 5), oceniano wpływ wszystkich przeznaczeń terenu na poszczególne komponenty środowiska tj. powierzchnia ziemi, zasoby naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, różnorodność biologiczna, powietrze, klimat, fauna i flora, formy chronione, krajobraz, ludzie zabytki i dobra materialne oraz powiązania zewnętrzne. Poszczególnym oddziaływaniom przyporządkowano wagi w skali **od 3 do -3**, gdzie interpretacja jest następująca:

- **waga 3** – oddziaływanie bardzo korzystne dla środowiska,
- **waga 2** – oddziaływanie korzystne o widocznych zmianach w środowisku,
- **waga 1** – oddziaływanie korzystne niepowodujące widocznych zmian w środowisku,
- **waga 0** – oddziaływanie obojętne,
- **waga - 1** – oddziaływanie niekorzystne niepowodujące widocznych zmian w środowisku,
- **waga - 2** – oddziaływanie niekorzystne o widocznych zmianach w środowisku,
- **waga - 3** – oddziaływanie bardzo niekorzystne dla środowiska.

Ocena ogólna oddziaływania – średnia arytmetyczna z oceny poszczególnych komponentów dla projektowanego sposobu zagospodarowania pozwoliła określić:

- które ustalenia planu cechują się korzystnym, obojętnym lub niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko,
- które komponenty środowiska będą objęte najbardziej korzystnym wpływem, które komponenty środowiska będą najbardziej narażone na niekorzystne oddziaływania, a na które brak jakiegokolwiek oddziaływania,
- które ustalenia planu mogą mieć oddziaływania o charakterze znaczącym (waga -2 i -3),
- jaki jest ogólny wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko.

Oceniając wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska skonstruowano tabelę (Tabela 6), w której oceniano, czy jest to oddziaływanie:

- korzystne/obojętne/niekorzystne,
- chwilowe/stałe,
- krótkoterminowe/długoterminowe,
- bezpośrednie/pośrednie.

Projektowane w planie zasady zabudowy i zagospodarowania przeanalizowano pod kątem występowania w katalogu przedsięwzięć zawartych w *Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.* Na tej podstawie wskazano zagospodarowanie, którego realizacji i eksploatacja może znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (jeśli takie mogłoby wystąpić).

Ponadto przeprowadzono symulację wariantu „0" (**za wariant „zerowy" przyjęto taki stan zabudowy i zagospodarowania, jaki występuje na terenie obecnie – zagospodarowanie zrealizowane na podstawie dotychczas wydanych decyzji administracyjnych**).

Zakres przedmiotowy prognozy został dostosowany do skali planu oraz stopnia jego szczegółowości i precyzji jego ustaleń. Jest on zgodny z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy i został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu.

1.5. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu

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* Prezydent Miasta Opola zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu. 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,
- powierzchnia terenów przeznaczonych na przestrzenie publiczne w tym głównie służące rekreacji np. tereny zieleni, tereny usług sportu i rekreacji itp.,
- liczba posadzonych/usuniętych drzew i krzewów,
- wskaźniki dotyczące jakości powietrza, klimatu, poziomu hałasu oraz natężenia promieniowania jonizującego.

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.

Dodatkowo zgodnie z wymogiem art. 55 ust. 3 pkt. 5 *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*, po uchwaleniu planu dołącza się do niego pisemne podsumowanie wraz z uzasadnieniem zawierające m.in. propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu. System monitoringu powinien być tak zaplanowany, aby pozwolić na kontrolę zmian zachodzących w środowisku spowodowanych realizacją ustaleń planu.

System oceny skutków realizacji projektu planu powinien być oparty na odpowiednio dobranych wskaźnikach presji, stanu i reakcji. Monitoring może być prowadzony w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzje o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia budowlane, przeglądy ekologiczne, inne decyzje administracyjne itp. Prezydent Miasta Opola może występować o przedłożenie wyników monitoringu prowadzonego przez Regionalną Dyrekcje Ochrony Środowiska, Generalnego Inspektora Ochrony Środowiska, Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, Wojewodę, Starostę, a także korzystać z rejestru wydanych decyzji, będących w zasobie gminnym/powiatowym. Zgodnie z obowiązującymi przepisami *Ustawy Prawo ochrony środowiska*[4], a

[4] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2025.647)

także *Ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska*[5], monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych realizowany jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (poprzez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Opolu), przez Starostę lub podmiot gospodarczy. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektu planu.

1.6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja zapisów planu nie będzie implikować transgranicznych oddziaływań na środowisko, ponieważ Opole leży w odległości około 50 km, od najbliższej granicy państwa z Republiką Czeską, a skala przedsięwzięć związana z realizacją ustaleń projektowanego planu będzie mieć charakter lokalny i ewentualne negatywne oddziaływanie tych przedsięwzięć zamkną się w granicach gminy.

[5] Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz.U.2024.425)

2. ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH POTENCJALNYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

2.1. Ogólna charakterystyka fizjograficzna terenu

Obszar objęty projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* zlokalizowany jest we wschodniej części miasta w rejonie ul. Wschodniej oraz ul. Grudzickiej. Analizowany obszar stanowi część Kolonii Gosławickiej.

Teren posiada wysoki stopień zabudowy. Charakteryzują go głównie tereny mieszkaniowe jednorodzinne oraz teren produkcyjny. W sąsiedztwie planu znajdują się tereny produkcyjne, magazynowe oraz tereny mieszkaniowe. Granice obszaru objętego planem stanowią: od północy: ul. Nowowiejska, od południa: ul. Wschodnia oraz ul Gosławicka, od wschodu: ul. Grudzicka oraz od zachodu: tereny graniczące z terenami kolejowymi.

Pod względem regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego, obszar opracowania położony jest w megaregionie Pozaalpejskiej Europy Środkowej, prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Nizin Środkowopolskich, w makroregionie Niziny Śląskiej, w obrębie mezoregionu Pradolina Wrocławska.

2.2. Budowa geologiczna, ukształtowanie terenu oraz sposób użytkowania terenu

Zgodnie z *Mapą geologiczno-gruntową* obszar objęty planem nie jest zróżnicowany litologicznie. Całość obszaru reprezentują Piaski różnoziarniste, pospółki i żwiry jako osady terasy plejstoceńskiej zlodowacenia środkowopolskiego 10 - 15 m n p.rz. datowane na Czwartorzęd-plejstocen ($^{f}Q_{p}^{3}$). Grunty nieskaliste, niespoiste - piaski różnoziarniste oraz pospółki i żwiry. Są to grunty średniozagęszczone i zagęszczone (I = 0,50 - 0,70). W ocenie przydatności gruntów jako podłoże budowlane są to grunty mało i równomiernie ściśliwe o bardzo dobrych własnościach jako podłoże dla posadowień bezpośrednich budowli. Mogą przenosić obciążenia ponad 250 kPa Możliwa lokalizacja obiektów podpiwniczonych bez ograniczeń.

Zgodnie z *mapą „Geomorfologia" ujętą w Ekofizjografii 2024 r.,* niemal cały teren obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu występowania form terenu ukształtowanych jako Terasa średnia, plejstoceńska, piaszczysta, lokalnie piaszczysto - żwirową, o charakterze akumulacyjnym, stanowiącą pozostałość zasypania w okresie zlodowacenia środkowopolskiego (tzw. terasa warciańska). Na terenie miasta terasa występuje zarówno po stronie zachodniej (głównie w dolinie Prószkowskiego Potoku) oraz po wschodniej stronie Garbu Groszowicko – Opolskiego, opadającego w kierunku współczesnej doliny Małej Panwi, wraz z dopływami Maliny i Swornicy. Terasa wyniesiona 10 – 12m ponad dno współczesnych dolin, w przedziale wysokości 155 – 165 m n.p.m., stanowi łagodne przejście pomiędzy Garbem a terasą średnią, erozyjno – akumulacyjną, bałtycką. Do zniekształcenia terasy przyczyniły się procesy denudacyjne. Powierzchnia terenu płaska lub lekko falista,

o wysokościach względnych nieprzekraczających 2 – 5m i spadkach terenu utrzymujących się w przedziale od 0 do 8%.

2.3. Gleby i walory glebowe

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię ponad 37,18 ha. W strukturze użytkowania występują głównie tereny produkcyjne, tereny magazynowe oraz budynki mieszkalne. W mniejszym udziale pozostają użytki rolne klasy VI oraz tereny rekreacyjno- wypoczynkowe. Aktualny stan zabudowania obszaru oraz uwarunkowania środowiskowe zostały przedstawione na **Załączniku 1.**

Zgodnie z *„Mapą typów i podtypów gleb" dostępnej w Ekofizjografii (2024 r.)* na obszarze objętym projektem występują gleby brunatne wyługowane oraz czarne ziemie zdegradowane i szare ziemie. Część zachodnia jest zagospodarowana w gleby antropogeniczne.

2.4. Klimat

Klimat lokalny kształtowany jest przez zespół warunków naturalnych, obejmujących m.in. rzeźbę terenu, pokrycie terenu, głębokość wód gruntowych, ilość i wielkość cieków wodnych, rodzaj gruntów.

Zgodnie *z „Mapą uwarunkowań ekofizjograficznych" ujętą w Ekofizjografii* na obszarze objętym planem występują tereny o korzystnych warunkach geologiczno – gruntowych i wodnych (IIA). Również z Ekofizjografią na terenie Opola w celu rozpoznania klimatu lokalnego Opola, miasto podzielono na typy zabudowy i pokrycia terenu według klasyfikacji LCZ (Local Climate Zones). Do wyznaczenia Lokalnych Stref Klimatycznych (LCZ) dla badanego miasta zastosowano przekształcenie klas pokrycia terenu na podstawie danych Urban Atlas. zidentyfikowano 12 typów klimatu lokalnego - połowa z nich jest związana z terenami zabudowanymi, a połowa z terenami otwartymi. Typem klimatu na obszarze opracowania jest zabudowa otwarta niska (LCZ 6), na którym, na większości terenu występuje temperatura 17,6-18,3 °C.

Monitoring wspomagający ocenę jakości klimatu na terenie miasta dokonywany jest za pomocą czujników Airly. Czujniki Airly to niewielkie urządzenia, które mierzą poziom wilgotności, ciśnienie oraz temperaturę na zewnątrz. Sensory odczytują w czasie rzeczywistym serię parametrów na temat aktualnego stanu klimatu w lokalizacji, w której są umieszczone. Na terenie miasta zlokalizowane jest 40 czujników, umieszczonych zwykle na budynkach użyteczności publicznej. Na obszarze planu nie ma zlokalizowanego czujnika. Najbliższy czujnik zlokalizowany jest ok. 135 m od granicy planu, pod nazwą „instalacja 119603", przy ul. Grudzickiej. Analiza parametrów w tym rozdziale będzie się opierała na wyznaczeniu średniej rocznej każdego parametru w roku 2025 oraz porównaniu go do roku uprzedniego. **Temperatura** to miara ciepła w atmosferze. W Polsce wyrażana w stopniach Celsjusza [°C]. Temperatura w 2025 roku najmniejszy wynik uśredniony osiągnęła w lutym (2°C), największy w czerwcu, lipcu i sierpniu (21°C), a średnia z całego roku wyniosła 12°C. **Wilgotność** powietrza to miara ilości pary wodnej w atmosferze. Wyrażana jest jako wartość względna, czyli procentowy stosunek aktualnej ilości, jaką powietrze może pomieścić przy danej temperaturze. Wyrażana jest w procentach [%]. Minimalna Wilgotności wyniosła 62% w kwietniu, maksymalna w grudniu 86%, średnia wyniosła 73%. **Ciśnienie atmosferyczne** to siła z jaką powietrze napiera na powierzchnię

ziemi. Wyrażane w hektopaskalach [hPa]. Pomiar ciśnienia minimalny wynik zaobserwował w lipcu (1005 hPa), maksymalny w grudniu (1013 hPa), średnia z całego roku wynosiła 1010 hPa.

Tabela 1 Charakterystyka klimatyczna w latach 2024-2025

miesiąc	Temperatura	Wilgotność	Ciśnienie
sty.24	2	81	1010
lut.24	9	81	1007
mar.24	10	71	1005
kwi.24	13	67	1008
maj.24	19	59	1009
cze.24	21	68	1007
lip.24	22	67	1008
sie.24	23	69	1009
wrz.24	19	70	1009
paź.24	13	77	1012
lis.24	6	82	1014
gru.24	4	85	1014
średnia	13	73	1009

miesiąc	Temperatura	Wilgotność	Ciśnienie
sty.25	4	82	1010
lut.25	2	72	1019
mar.25	9	66	1009
kwi.25	14	62	1010
maj.25	14	66	1008
cze.25	21	66	1011
lip.25	21	69	1005
sie.25	21	65	1009
wrz.25	18	74	1011
paź.25	11	79	1008
lis.25	6	83	1008
gru.25	4	86	1013
średnia	12	73	1010

Źródło: opracowanie własne na podstawie airly. org

Na podstawie badań można wywnioskować, że temperatura na obszarze czujnika mogła zmaleć o 1 stopień Celsjusza w rok, wilgotność była niezmienna oraz ciśnienie mogło wzrosnąć o 1 hPa. Dane badania mają charakter poglądowy, przybliżając rzeczywiste parametry obszaru.

2.5. Hydrografia i stan zanieczyszczenia wód

Zgodnie z „Mapą stosunków wodnych" występującą w Ekofizjografii obszar planu znajduje się w zasięgu występowania wód w strefie utworów przepuszczalnych IIIA , w których woda gruntowa w występuje w utworach piaszczysto-żwirowych wodnolodowcowych i tarasów rzecznych na głębokości poniżej 2,0 m p.p.t. Warunki dla lokalizacji obiektów podpiwniczonych korzystne poza obszarami doliny Odry i jej dopływów. W obszarach powierzchniowego występowania gruntów trudno przepuszczalnych konieczne jest stosowanie drenaży opaskowych dla odprowadzenia wód opadowych.

Zgodnie z danymi Państwowego Gospodarstwa Wodnego - Wody Polskie opracowano dane, z których można odczytać stopień skali suszy. Skala stopni wynosi od 1 do 4, z czego 1 - wynosi najmniejsze zagrożenie, a 4 – największe zagrożenie. Obszar posiada 1 stopnień zagrożenia suszą hydrogeologiczną, 1 stopień zagrożenia suszą hydrologiczną, 4 stopnień zagrożenia suszą atmosferyczną oraz 2 stopień zagrożenia suszą rolniczą na wschodnie oraz 4 stopień na zachodzie. Ogólny stopień zagrożenia suszą oceniany jest jako umiarkowane zagrożenie suszą.

Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o numerze GW6000110. Ta część wód obecnie pozostaje w stanie dobrym, zarówno chemicznym jak i ilościowym, która narażona na presje antropogeniczne, zagrożona jest osiągnięciem podstawowych i podwyższonych celów środowiskowych (z tytułu wykorzystania wód podziemnych

na cele spożycia przez ludzi) głównie ze strony zagrożeń chemicznych (związków chlorowcopochodnych);

Zgodnie z Ekofizjografią obszar opracowania występuje w potencjalnym obszarze ochrony GZWP 336. Zgodnie z mapą „Obszarów najbardziej wrażliwych dla jakości zasobów wód podziemnych z punktu widzenia ich zasilania i istniejących presji", ujętą w Ekofizjografii (2024 r.), teren planu w większości znajduje się w strefie najbardziej wrażliwej. Stopień ujęty w mapie „Stopień wrażliwości zlewni wód powierzchniowych na zanieczyszczenia" oznaczony jest na całym obszarze jako wysoki.

2.6. Uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe

Obecna szata roślinna obszaru jest wynikiem przede wszystkim oddziaływań i czynników antropogenicznych. Zgodnie z *„Kompleksami przydatności gleb"* obszar objęty projektem planu obejmuje w gleby antropogeniczne, na których wartości przyrodnicze zostały utracone. Na terenie opracowania występuje obiekt o negatywnym działaniu akustycznym oraz negatywnym działaniu wpływającym na jakość powietrza. Przeważającym kompleksem gleb ornych jest kompleks żytni bardzo słaby. Po terenie opracowania przebiega dodatkowo linia wysokiego napięcia.

Zgodnie z *„Aktualizacją Inwentaryzacji Przyrodniczej Miasta Opola"* w granicach obszaru objętego planem nie występuje siedlisko lub stanowisko objęte ochroną.

Według Audytu krajobrazowego[6] wykonanego w 2025 roku obszar opracowania leży w krajobrazach oznaczonych kodami kolejno: 16-318.52-45, 16-318.52-46. Krajobrazy należą do typu rzeźby falistej, w grupie krajobrazów kulturowych, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka, w typie wielkomiejskim, z tym że część wschodnia należy do podtypu obszarów zabudowy mieszkaniowej, a część zachodnia należy do podtypu wielkich centr handlowych logistycznych i składowo-magazynowych

2.7. Zieleń

Teren opracowania posiada powierzchnie czynne w postaci terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz użytków zielonych klasy VI. Na powierzchni terenu zieleń występuje dodatkowo na terenie zabudowy mieszkaniowej. Użytki zielone oraz tereny wypoczynkowe charakteryzują się zielenią niską. Teren określa uboga różnorodność gatunkowa flory. Zieleń wysoka występuje w rozłożeniu losowym, nierównomiernym.

2.8. Walory kulturowe i zabytkowe

Zgodnie z Zarządzeniem nr OR-I.0050.638.2024 Prezydenta Miasta Opola z dnia 18 września 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Opola wraz ze zmianami oraz Wykazem obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego – stan na dzień 31 stycznia 2026 r. na terenie opracowania nie występują zabytki nieruchome oraz zabytki archeologiczne.

[6] Uchwała nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r.

2.9. Stan i źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego w rejonie opracowania może być związane z emisją wywołaną ruchem komunikacyjnym, ogrzewaniem budynków piecami na paliwa stałe oraz emisją pochodzącą z terenu przemysłowego. Może to stanowić główne źródło zanieczyszczeń w powietrzu w obszarze zabudowy. Lokalne pogorszenie warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery występuje w bezpośrednim sąsiedztwie pasu drogowego. W rejonie planu źródłem emisji może być ulica Wschodnia oraz ulica Grudzicka, obciążone ruchem pojazdów mechanicznych. Pozostałe drogi w sąsiedztwie planu również mogą stanowić o jakości powietrza w rejonie planu. Emisja może mieć charakter napływowy.

Zgodnie z Ekofizjografią, w rejonie obszaru objętego planem występuje zakład mogący być źródłem emisji zorganizowanej.

Źródłem zanieczyszczeń do powietrza na terenach zwartej zabudowy jest emisja związana z ogrzewaniem gospodarstw domowych lub niewielkich punktów usługowych lub handlowych w sektorze komunalno-bytowym (tzw. emisja powierzchniowa). Na podstawie analiz przeprowadzonych w „Aktualizacji planu gospodarki niskoemisyjnej" (2024 r.) na terenie Opola wg roku bazowego 2021 największe zużycie dotyczyło miejskiej sieci ciepłowniczej, następnie gazu i węgla.

Zgodnie z „Aktualizacją programu ochrony powietrza dla województwa opolskiego", udostępnioną w 2024 roku na obszarze opracowania nie zlokalizowano stacji pomiarowych Państwowego Monitoringu Środowiska służącej do monitoringu powietrza. Zgodnie z klasyfikacją stref, obszar objęty projektem planu znajduje się w strefie miasto Opole. W roku kalendarzowym 2024 r., zgodnie z roczną oceną jakości powietrza w województwie opolskim za rok 2023, odnotowano przekroczenia poziomów dopuszczalnych ozonu poziom celu długoterminowego – średnia 8-godzinna. Wartości dopuszczalne substancji w powietrzu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Poniżej przedstawione są stężenia substancji występujących w powietrzu:

- Średnia pomiaru Benzenu wynosiła 1 µg/m3.
- Średnia pomiaru Ozonu została wyznaczona za pomocą modelu matematycznego. Jego poziom wynosił 19 jednostek oraz nie wystąpiło przekroczenie poziomu docelowego (uśrednienie do 3 lat).

Pomiary PM10 w 2023 roku opierają się o punkt monitoringowy zlokalizowany na ul. Koszyka oraz ul. os. Armii Krajowej. Średnie pomiarów wynoszą kolejno: 18 µg/m3 oraz 20 µg/m3.

Pomiar pyłu PM2,5 w 2023 roku prowadzony był na stacji przy ul. Koszyka i na os. Armii Krajowej. Wyniki wskazują na wartość średnioroczną 14 µg/m3 na stacji przy ul. Koszyka, z kolei 15µg/m3 na osiedlu Armii Krajowej.

W formie tabelarycznej zostaną podane stężenia poszczególnych pierwiastków oraz substancji w pyle zawieszonym PM10, badane na stacji „Opole, os. Armii Krajowej". Wyniki badań uzyskały ocenę A. Zostały wykonane metodą manualną.

Tabela 2 Stężenie substancji w powietrzu

Pierwiastek/ Cząsteczka	Wynik
Ołów (Pb)	0,006 μg/m^3
Arsen (As)	1,2 ng/m^3
Kadm (Cd)	0,3 ng/m^3
Nikiel (Ni)	0,9 ng/m^3
Benzo(a)piren B(a)P	1 ng/m^3

Źródło: opracowanie własne na danych „Roczna ocena w województwie opolskim za rok 2023", GIOŚ, 2024 r.

Monitoring wspomagający ocenę jakości klimatu na terenie miasta dokonywany jest za pomocą czujników Airly. Czujniki Airly to niewielkie urządzenia, które mierzą poziom wilgotności, ciśnienie oraz temperaturę na zewnątrz. Sensory odczytują w czasie rzeczywistym serię parametrów na temat aktualnego stanu klimatu w lokalizacji, w której są umieszczone. Na terenie miasta zlokalizowane jest 40 czujników, umieszczonych zwykle na budynkach użyteczności publicznej. Na obszarze planu nie ma zlokalizowanego czujnika. Najbliższy czujnik zlokalizowany jest ok. 135 m od granicy planu, pod nazwą „instalacja 119603", przy ul. Grudzickiej. Analiza parametrów w tym rozdziale będzie się opierała na wyznaczeniu średniej rocznej każdego parametru w roku 2025 oraz porównaniu go do roku uprzedniego. Dane obejmują pomiary parametrów PM1; PM2,5 oraz PM10 [μg/m³].

PM1 to bardzo drobne cząstki o średnicy aerodynamicznej poniżej 1 mikrometra. Ultradrobny pył jest najbardziej niszczącym wariantem drobnych cząstek, ponieważ przenikają one przez płuca bezpośrednio do krwiobiegu i rozprzestrzeniają się do narządów. Pomiary PM1 w 2025 roku wskazywały 5 μg/m³ jako minimalną w czerwcu, lipcu, sierpniu i wrześniu, maksymalna wyniosła 22 μg/m³ i przypadała na grudzień, a średnia wynosiła 11 μg/m³. PM2,5 to aerozole atmosferyczne (pył zawieszony) o średnicy nie większej niż 2,5 μm. Jest równie niebezpieczny dla zdrowia co PM1, jeśli jego poziom jest wysoki, powoduje również duże szkody zdrowotne. Pomiar pyłu PM2,5 w 2025 roku wskazywał minimalne wartości w czerwcu i lipcu i wynosił 7 μg/m³, największa wartość wystąpiła w lutym z wynikiem 37 μg/m³. Średnia PM2,5 wyniosła 18 μg/m³. PM10 to mieszanina zawieszonych w powietrzu cząsteczek o średnicy nie większej niż 10 μm. W skład mogą wchodzić takie substancje toksyczne jak np. benzopireny, dioksyny i furany. Występowanie pyłów PM10 związane jest m.in. z procesami spalania paliw stałych i ciekłych. Pomiar pyłu PM10 najniższy wynik wskazywał w lipcu, sierpniu i wrześniu (11 μg/m³), najwyższy w lutym (45 μg/m³), a średnia wyniosła 23 μg/m3.

Tabela 3 Stan powietrza w roku 2024

miesiąc	PM1	PM2.5	PM10
sty.24	17	29	36
lut.24	12	18	22
mar.24	13	22	26
kwi.24	8	11	14
maj.24	6	9	10
cze.24	7	10	12
lip.24	6	8	10
sie.24	8	11	13
wrz.24	8	12	15
paź.24	11	17	22
lis.24	15	25	31
gru.24	20	34	41
średnia	11	17	21

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych airly.org

Tabela 4 Stan powietrza w roku 2025

miesiąc	PM1	PM2.5	PM10
sty.25	14	23	28
lut.25	22	37	45
mar.25	17	29	35
kwi.25	8	13	15
maj.25	6	9	12
cze.25	5	7	12
lip.25	5	7	11
sie.25	5	8	11
wrz.25	5	8	11
paź.25	8	13	18
lis.25	16	26	34
gru.25	19	32	41
średnia	11	18	23

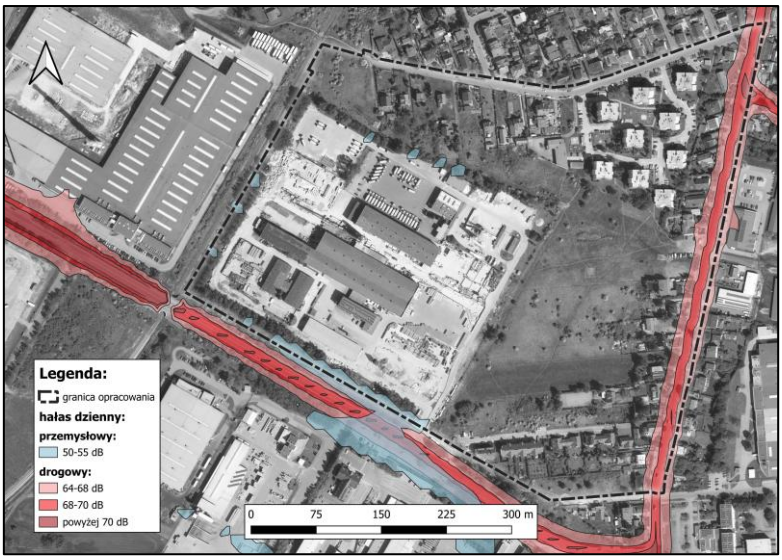
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych airly.org

Dane ukazane na wykresie pokazują poziom zanieczyszczeń miesięcznych, w wyniku dwuletniego monitoringu. Wykres pokazuje spadek jakości powietrza w 2025 roku, w porównaniu do 2024 roku. Największa różnica w parametrach jest widoczna w okresie zimowym. Zanieczyszczenia mają możliwość rozprzestrzeniania się. Ponadto emisja może mieć również charakter napływowy.

2.10. Klimat akustyczny

W rozumieniu Dyrektywy 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego dotyczącej oceny i zarządzania poziomem hałasu, definiowanego jako niepożądane lub szkodliwe dźwięki powodowane przez działalność człowieka na wolnym powietrzu, w tym hałas emitowany przez środki transportu, ruch drogowy, ruch kolejowy, ruch samolotowy oraz zgodnie z danymi udostępnionymi w Ekofizjografii,

obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu generowanego przez ruch komunikacyjny z ul. Wschodniej oraz ul. Grudzickiej. Poziom hałasu drogowego na obszarze planu kształtuje się od poziomu 64 dB do poziomu powyżej 70 dB (wskaźnik LDWN) oraz od 59 dB do powyżej 65 dB - jedynie na niewielkim fragmencie (wskaźnik LN). Poziom hałasu przemysłowego dziennego na obszarze planu kształtuje się od 50 dB od 55 dB oraz poziom hałasu przemysłowego nocnego kształtuje się od 59 dB do 65 dB. Budynki na terenie planu, w obrębie analizowanych ulic, w czasie dnia, są narażone na hałas powyżej norm prawnych.



Rysunek 1 klimat akustyczny w trakcie dnia

Źródło: opracowanie własne na postawie „Mapa akustyczna Miasta Opola, KFB ACOUSTICS", 2022 r.

Rysunek 2 klimat akustyczny w trakcie nocy

Źródło: opracowanie własne na postawie „Mapa akustyczna Miasta Opola, KFB ACOUSTICS", 2022 r.

Wartości dopuszczalne zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W planie sklasyfikowano tereny chronione akustycznie:

- 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 1MWW-U, 2MWW-U, 3MWW-U, 4MWW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 1MWW, 2MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 1U - teren usług;
- 1U-ZP, 2U-ZP - teren usług lub zieleni urządzonej,
- 1ZP, 2ZP - teren zieleni urządzonej.

Tereny w pobliżu ul. Grudzickiej będą narażone na hałas powyżej norm. Na terenie opracowania występuje obiekt o działaniu akustycznym. Dokładne umiejscowienie obiektu będzie ukazane w **Załączniku I** do prognozy.

2.12. Emitowanie pól elektromagnetycznych

Jak wynika z danych Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (2023 r.), na terenie Opola dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego nie są przekroczone. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku[7] minimalny poziom dopuszczalny dla częstotliwości objętych monitoringiem, tj. w przedziale od 80MHz do 40GHz wynosi 28V/m (natężenie składowej elektrycznej pola). W miejscu tym należy wskazać, iż do roku 2020 obowiązywało rozporządzenie z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobie sprawdzania dotrzymania tych poziomów, gdzie dopuszczalny poziom dla częstotliwości objętych monitoringiem (w zakresie 3MHz-3GHz), w miejscach dostępnych dla ludności, wynosił 7V/m.

Wśród punktów pomiarowych stałej sieci monitoringu w 2023 r. w Opolu zlokalizowano dwa punkty: O_2021_B_1 (ul. Niemodlińska) oraz O_2021_B_2 (ul. Sosnkowskiego). Wartość wskaźnika poziomu emisji pól elektromagnetycznych WME w punktach wynosiła odpowiednio 0.19 oraz 0.22, czyli znacznie poniżej minimalnego dopuszczalnego poziomu wynoszącego 28V/m.

Na obszarze objętym projektem nie ma zlokalizowanych istotnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego. Zgodnie z „Mapą pola elektromagnetycznego", udostępnioną przez serwis SI2PEM, raport z badania[8], prowadzonego na obszarze planu, dnia 7.05.2025 r. przez MOBI-TELEKOM Adam Macioch, w otoczeniu stacji bazowej BT20928 w lokalizacji ul. Wschodniej, nie wskazywało przekroczeń. Dane wskazywały wartość 2,85 V/m, czyli 10,2% wartości granicznej wynoszącej 28 V/m.

2.13. Historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późń. zm. Prawo Ochrony Środowiska historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi to zanieczyszczenie ziemi, które zaistniało przed dniem 30 kwietnia 2007 r. lub wynika z działalności, która została zakończona przed dniem 30 kwietnia 2007 r., jak również szkoda w środowisku w powierzchni ziemi w rozumieniu art. 6 pkt 11 lit. c *ustawy z dnia 13 kwietnia*

[7] Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U.2019.2448)

[8] Raport z badań poziomu natężenia pola elektrycznego w otoczeniu stacji bazowej: BT20928 na podstawie sprawozdania LBMT/075/04/25/PEM/OS udostępnionego przez MOBI-TELEKOM Adam Macioch

2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie[9], która została spowodowana przez emisję lub zdarzenie, od którego upłynęło więcej niż 30 lat. Rejestr historycznych zanieczyszczeń ziemi prowadzi Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska na podstawie m.in. wykazu historycznych zanieczyszczeń ziemi prowadzonego przez starostę. Ważną kwestią jest fakt, że właściciel gruntu, który na swoim terenie stwierdzi historyczne zanieczyszczenie, jest zobowiązany niezwłocznie zgłosić to do RDOŚ (art. 101e ust. 1). Takiego rodzaju zgłoszenia mają charakter uzupełniający do obowiązkowych działań starosty. Właściciel powierzchni ziemi, na której występuje historyczne zanieczyszczenie jest zobowiązany do przeprowadzenia remediacji, czyli usunięcia lub zmniejszenia ilości substancji powodujących ryzyko w taki sposób, aby teren zanieczyszczony był bezpieczny dla zdrowia ludzi i stanu środowiska. Właściciel nieruchomości w oparciu o informacje o charakterze, skali, rodzaju historycznego zanieczyszczenia zobowiązany jest do opracowania projektu planu remediacji i jego ustalenia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Na terenie powiatu opolskiego, a więc w obszarze opracowania również, nie zidentyfikowano potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. W związku z tym, starosta nie sporządził wykazu przedmiotowych zanieczyszczeń.

[9] Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U.2020.2187)

3. ANALIZA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Istniejące problemy środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu dokumentu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, w którym projektant umieszcza ustalenia dotyczące zagospodarowania danego fragmentu przestrzeni. Głównym celem jest stworzenie zapisów umożliwiających rozwój społeczno-gospodarczy danego miejsca przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, z poważaniem dla przyrody. Do głównych założeń projektowych przedmiotowego planu będzie należało zachowanie ustaleń i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Obszar planu w większości stanowią tereny o mniej korzystnych warunkach posadowienia. Preferuje się zatem obiekty o średniej lub małej kubaturze np. mieszkalnictwa jednorodzinnego, usług podstawowych itp. Obszar użytków rolnych objętych opracowaniem charakteryzują gleby VI klasy bonitacyjnej.

Na terenach zabudowanych wszelkie formy zainwestowania powinny uwzględniać zachowanie elementów zieleni wysokiej, przy czym należy uwzględnić możliwość dopuszczenia cięć pielęgnacyjnych i usuwania drzew, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych oraz zagrażają bezpieczeństwu ruchu komunikacyjnego.

Warunki wodne na przeważającym obszarze planu dla lokalizacji zabudowy są niekorzystne.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego w rejonie opracowania może być związane z emisją wywołaną ruchem komunikacyjnym, ogrzewaniem budynków piecami na paliwa stałe oraz działalnością produkcyjną. Lokalne pogorszenie warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery występuje w bezpośrednim sąsiedztwie pasu drogowego. W rejonie planu źródłem emisji może być ulica Wschodnia oraz ulica Grudzicka.

Zgodnie z *„Mapą akustyczną”* obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu generowanego przez ruch komunikacyjny z ul. Grudzickiej.

Poziom hałasu drogowego na obszarze planu kształtuje się od poziomu 64 dB do poziomu powyżej 70 dB (wskaźnik LDWN) oraz od 59 dB do powyżej 65 dB (wskaźnik LN). Poziom hałasu kolejowego dziennego na obszarze planu kształtuje się od 64 dB od 68 dB oraz poziom hałasu kolejowego nocą kształtuje się od 59 dB do 65 dB – na niewielkim obszarze. Budynki na terenie planu, w obrębie analizowanej ulicy, w czasie dnia, są narażone na hałas powyżej norm prawnych.

Wartości dopuszczalne zostały określone w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.* W planie sklasyfikowano następujące tereny chronione akustycznie:

- 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 1MWW-U, 2MWW-U, 3MWW-U, 4MWW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,

- 1MWW, 2MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- 1U - teren usług,
- 1U-ZP, 2U-ZP - teren usług lub zieleni urządzonej,
- 1ZP, 2ZP - teren zieleni urządzonej.

Szczególnie istotne jest zastosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie oddziaływanie hałasu na istniejącą zabudowę mieszkalną i usługową, będące źródłem działalności eksploatacji dróg. Plan ustala tereny chronione akustycznie, dla których istnieje obowiązek dotrzymania dopuszczalnych standardów w zakresie ochrony akustycznej.

3.2. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji planu

Analiza zmian, jakie mogą wystąpić w środowisku w przypadku braku realizacji postanowień MPZP (wariant „0")

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, w którym projektant umieszcza ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania danego fragmentu przestrzeni. Głównym celem 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 zrealizowany na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.

Teren opracowania jest w większości obszarem zabudowanym w tereny użytkowane produkcyjnie oraz mieszkaniowe. W jego sąsiedztwie znajdują się również tereny mieszkaniowe oraz produkcyjne.

Konsekwencje wynikające z braku realizacji postanowień zawartych w przedmiotowym projekcie planu można zakwalifikować obojętnych, ponieważ teren jest w większości zainwestowany oraz zabudowany.

3.3. Projektowane zasady zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego projektem planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grudzicka I" w Opolu będzie stanowił podstawę prawną, która umożliwi właściwe kształtowanie warunków, zasad zabudowy i zagospodarowania, w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i szeroko pojmowanego zrównoważonego rozwoju. Jednocześnie przedmiotowy projekt wypełnia lukę między istniejącymi, obowiązującymi planami.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze wynika przede wszystkim z potrzeby opracowania planu miejscowego na terenie, którego większość dotychczas nie posiada zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu ustala przeznaczenia dla następujących terenów oznaczonych symbolami:

- KDD teren drogi dojazdowej
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KKK teren komunikacji kolejowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MWW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- U teren usług
- U-P teren usług lub produkcji
- U-ZP teren usług lub zieleni urządzonej
- ZN teren zieleni naturalnej
- ZP teren zieleni urządzonej

Tereny wyznaczone w projekcie planu przeanalizowano pod kątem istniejących uwarunkowań, aktualnego użytkowania oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, również pod kątem wprowadzenia nowych funkcji. Przeznaczenia terenów wyznaczone w niniejszym projekcie analizowano pod względem wpływu na środowisko, a wyniki tej oceny znajdują się w Tabeli 5 i Tabeli 6. Poszczególne przeznaczenia terenów mają różną skalę oddziaływań, dlatego waga oddziaływań różni się w zależności od powierzchni.

W ramach projektowanych przeznaczeń terenów wprowadzono w zapisach planu szereg ustaleń, które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa mają na celu porządkowanie zagospodarowania. Zapisy planu porządkują więc między innymi kwestie związane z możliwością zabudowy poszczególnych działek określając precyzyjnie maksymalny możliwy udział powierzchni zabudowanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnik intensywności zabudowy. Plan podejmuje także zagadnienia ładu przestrzennego określając parametry nowej zabudowy czy rodzaj dachów oraz stylu.

3.4. Analiza i ocena potencjalnych znaczących oddziaływań

Przedmiotowy projekt planu nie wskazuje rodzaju przedsięwzięć, jakie mają być realizowane na przedmiotowym obszarze, a jedynie planowaną funkcję terenu tj. tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Prognoza oddziaływania na środowisko analizuje czy ustalone w projekcie planu zagospodarowanie może znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z katalogiem przedsięwzięć zawartych w *Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*[10].

[10] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839)

Zgodnie z katalogiem przedsięwzięć zawartych w *Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco,* na terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie kwalifikuje się żaden teren.

Powyższą kwalifikację dokonano na podstawie dostępnych informacji – projektowanego zagospodarowania, jednocześnie wskazuje się, że poza strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięć (inwestycji) obowiązuje ocena oddziaływania na środowisko. Kwalifikacja przedsięwzięcia (inwestycji) odbywa się wówczas poprzez screening środowiskowy, który uwzględnia uwarunkowania techniczne i technologiczne planowanej inwestycji.

W strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko na etapie niniejszej prognozy oceniono możliwość wystąpienia potencjalnych oddziaływań, jakie mogą wystąpić w związku z ustalonymi funkcjami terenu (projektowanym zagospodarowaniem). Strategiczna ocena oddziaływania uwzględnia aktualny sposób użytkowania terenu, stan zagospodarowania terenu oraz powierzchnię poszczególnych przeznaczeń. Poniżej przedstawiono szczegółową ocenę oddziaływania na każdy komponent środowiska.

Powierzchnia ziemi i klimat lokalny

Na terenie opracowania wyznaczono tereny nowo powstałe: 1KR, 1U, 2KR, 4MNW, 5KR. W związku z wyznaczeniem w projekcie planu nowych terenów ocenia się potencjalne oddziaływanie, które może wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu. Oddziaływanie to związane może być z zajęciem powierzchni niezabudowanej dotychczas nieprzekształconej pod obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub infrastrukturę komunikacyjną. Potencjalny bezpośredni wpływ na powierzchnię ziemi mogą mieć działania o charakterze inwestycyjnym (roboty ziemne/prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego). Potencjalne oddziaływanie identyfikuje się tylko w przypadku nowo projektowanej zabudowy lub infrastruktury lub przebudowy istniejącej. Ustalenia projektu planu przewidują zatem wzrost powierzchni zabudowy. Przekształcenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1U, 2U-ZP, 4MNW może się przyczynić do pogorszenia klimatu lokalnego (wzrostu temperatury, zmniejszeniu wilgotności) oraz ingerencji w powierzchnię ziemi. Projekt ustala maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną ograniczając całkowite uszczelnienie powierzchni terenu, na terenach dotychczas niezabudowanych oraz tych już zainwestowanych. Na terenie projektowany jest tereny 1ZP, 2ZP oraz 2U-ZP które będą wpływały korzystnie na jakość środowiska.

Podsumowując analizę oddziaływania na powierzchnię ziemi, mogą wystąpić potencjalne oddziaływania o charakterze niekorzystnym, niepowodujące widocznych zmian w środowisku.

Zasoby naturalne

W związku z przeznaczeniem terenu planu na nowopowstałe tereny: 1KR, 1U, 2KR, 4MNW, 5KR przy ich realizacji mogą być wykorzystywane zasoby naturalne tj. woda, drewno, zasoby kopalin, gleba. Działanie miałoby charakter niekorzystny o niewidocznych zmianach w środowisku. Na etapie sporządzenia projektu planu nie jest możliwe oszacowanie wielkości zużytych zasobów, gdyż jest to zależne od rodzaju inwestycji oraz zastosowanych rozwiązań technologicznych.

Wody powierzchniowe i podziemne

W związku z przeznaczeniem terenu planu na nowopowstałe tereny: 1U, 4MNW przewiduje się generowanie ścieków socjalnych, a także wód opadowych i roztopowych. Projekt planu ustala nakaz odprowadzania ścieków poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej jej rozbudowie, zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających lub poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji sanitarnej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie. Generowane na powierzchni terenu zanieczyszczenia spływające z terenów utwardzonych byłyby ujmowane w system kanalizacji deszczowej. Wprowadzone ustalenia są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i pozwolą na właściwie prowadzoną gospodarkę ściekową i gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi, co w konsekwencji nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko.

W związku prowadzeniem działań o charakterze inwestycyjnym, przy których wykorzystany będzie ciężki sprzęt mechaniczny, potencjalne oddziaływanie może wynikać z sytuacji awaryjnych tj. niewłaściwa obsługa sprzętu mechanicznego lub niekontrolowany wyciek substancji szkodliwych i ich przenikanie do gruntu i wód. Potencjalne oddziaływanie będzie zależne wówczas od ilości i rodzaju substancji oraz czasu wycieku do gruntu. Na etapie niniejszej prognozy w związku z ustaleniami planu nie przewiduje się istotnego oddziaływania negatywnego na jakość i ilość wód powierzchniowych i podziemnych.

Powietrze atmosferyczne i klimat

W związku z przeznaczeniem terenu planu na nowopowstałe tereny: 1KR, 1U, 2KR, 4MNW, 5KR potencjalne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne mogą stanowić działania o charakterze inwestycyjnym (roboty ziemne/prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego) w związku z budową nowych obiektów budowlanych: 4MNW, 1U oraz 2U-ZP może dojść do pogorszenia jakości powietrza, wzrostu temperatury oraz zmniejszeniu wilgotności terenu. W związku użytkowaniem nowych dróg: 2KR, 1KR może dojść do emisji spalin oraz zmiany temperatury przez nagrzewanie powierzchni dróg utwardzonych. Prognozuje się że ruch komunikacyjny nie ulegnie zwiększeniu na projektowanych i istniejących drogach w związku z rozwojem określonych w planie funkcji.

Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej ustalone dla poszczególnych przeznaczeń pozwoli

na wykluczenie uszczelnienia całej działki, co w części zrekompensuje niekorzystne oddziaływanie w tym zakresie. Każda powierzchnia czynna biologicznie na analizowanym terenie będzie w pewnym stopniu pochłaniała zanieczyszczenia powietrza.

W związku z realizacją projektowanego planu ocenia się ważne z punktu widzenia pogłębienia zmian klimatycznych kwestie:

- bezpośrednia emisja gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące przedsięwzięciu – do projektu planu wprowadzono ustalenia mające służyć ograniczaniu emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzących ze spalania paliw w celu uzyskania ciepła, tj. *„ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła”, „dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii”*,
- bezpośrednia emisja gazów cieplarnianych powodowanych przez transport towarzyszący przedsięwzięciu – projekt planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie, zatem tereny wydzielone na drogi nie będą stanowiły istotnego oddziaływania na środowisko. W związku z rozwojem nowych funkcji nie ocenia się wzrostu ilości pojazdów mechanicznych w obrębie obszaru planu. W związku z projektowanymi funkcjami przewiduje się transport materiałów i osób na etapie budowy, transport na etapie eksploatacji tj. przemieszczanie się osób w obrębie obszaru i poza niego, transport towarów, realizacja usług;
- działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych – w ramach projektu planu ustalono najwyższe możliwe powierzchnie biologicznie czynne, dostosowane do aktualnej zabudowy i zagospodarowania;
- działania skutkujące zmniejszaniem emisji gazów cieplarnianych – do projektu planu wprowadzono ustalenia mające służyć ograniczaniu emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzących ze spalania paliw w celu uzyskania ciepła, tj. *„ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła”, „dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii”;*

Podsumowując nie przewiduje się, aby ustalenia projektowanego planu mogły w sposób <u>znaczący</u> wpływać na pogłębienie zmian klimatycznych.

Projekt planu uwzględnia problematykę pogłębiających się zmian klimatu, a jego zapisy umożliwiają adaptację w przypadku wystąpienia zjawisk kryzysowych (ekstremalnych) będących wynikiem zmian klimatycznych tj.:

- powodzie - obszar objęty projektem nie jest zagrożony wystąpieniem powodzi.
- fale upałów - projekt planu ustala udział powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwiający uszczelnienie powierzchni terenu i tworzenia się wysp ciepła. Rozwiązanie te ogranicza w pewnym stopniu nagrzewanie się powierzchni terenu, zapewnią cień oraz zmniejszenie temperatury otoczenia;
- susze - projekt planu ustala udział powierzchni biologicznie czynnej umożliwiający zatrzymanie wody opadowej i roztopowej na terenie, na którym spadła, dzięki czemu zasilone zostaną wody gruntowe (powierzchnia biologicznie czynna w zależności od aktualnego sposobu zabudowy i zagospodarowania).

- nawalne deszcze i burze - projekt planu ustala udział powierzchni biologicznie czynnej dostosowany do obecnego zagospodarowania i zabudowy, tereny zieleni urządzonej dzięki czemu na terenie na którym powstanie woda opadowa i roztopowa możliwa będzie jej chwilowa retencja, a ograniczony zostanie spływ powierzchniowy – małych powodzi spowodowanych deszczem nawalnym, gleba bez roślin posiada małe zdolności sorpcyjne wody;
- osuwiska – teren objęty planem nie jest zagrożony wystąpieniem osuwisk.

Ocenia się zatem że realizacja zapisów projektu dokumentu uwzględnia w sposób właściwy problematykę zmian klimatycznych stanowiących zagrożenie dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu wynikających z konwencji europejskich oraz aktów prawa europejskiego, aktów prawa polskiego, a także dokumentów strategicznych tj. *Strategicznego Planu Adaptacji dla sektorówi obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 r. (SPA 2020).* Jednocześnie projekt planu wpisuje się w problematykę zmian klimatycznych oraz działań wyznaczonych w *„Planie adaptacji Miasta Opola do zmian klimatu do roku 2030" (Uchwala Nr VII/124/19 Rady Miasta Opola w dniu 28 marca 2019 r.) oraz z tzw. „Uchwały antysmogowej".*

Klimat akustyczny

Potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu może wiązać się z emisją hałasu i wibracji, którego źródłem może być ciężki sprzęt mechaniczny wykorzystywany w fazie realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem na terenach: 1KR, 1U, 2KR, 4MNW, 5KR.

Na obszarze objętym projektem ustala się tereny, które podlegają ochronione akustycznej. Projekt planu uwzględnia standardy akustyczne dla przedmiotowych terenów, w związku z czym projektowane przeznaczenia zostały rozmieszczone w sposób umożliwiający dotrzymanie obowiązujących poziomów hałasu.

Biorąc pod uwagę wymogi prawne odnoszące się do ochrony środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii dla realizacji przedsięwzięć na etapie niniejszej prognozy ocenia się oddziaływanie niekorzystne, niepowodujące widocznych zmian w środowisku. W skali całego projektu planu oddziaływanie akustyczne ocenia się jako obojętne.

Fauna i flora

Obszar objęty planem jest terenem zabudowanym, całkowicie przekształconym przez człowieka. Na terenie opracowania występuje zieleń niska. Zieleń wysoka występuje w niewielkim stopniu, nieregularnie na obszarze terenów zieleni. Flora na danym terenie może się objawiać w postaci owadów. Nie ma udokumentowanych stanowisk lub siedlisk chronionych na powierzchni opracowania.

Krajobraz

Projektowane ustalenia zmienią krajobraz w części południowej planu. Krajobraz zostanie przekształcony na tereny usług, tereny mieszkaniowe lub tereny usług lub tereny usług lub zieleni urządzonej. Potencjalne oddziaływanie jest sklasyfikowane dla nowej zabudowy i infrastruktury jako zmiana w istniejącym krajobrazie. Projektowane zagospodarowanie ma na celu spełnienie potrzeb gospodarczych miasta oraz uporządkowanie prawne terenu. Przekształcenie krajobrazu jest zgodne z założeniami Audytu Krajobrazowego Województwa Opolskiego. Zmiana pozwoli na uporządkowanie

przestrzeni, uwzględni aktualne potrzeby społeczeństwa oraz będzie stanowiła komponent rozwoju obszaru miasta.

Ludzie

Realizacja ustaleń planu w perspektywie długoterminowej wpłynie korzystnie na ludzi, co związane jest z rozwojem gospodarczym miasta. Projekt planu został dostosowany do aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu. Projektowany plan pozwoli na uporządkowanie przestrzeni oraz zarezerwowanie terenów głównie na tereny mieszkaniowe, usługowe oraz zieleni urządzonej oraz pozostawi pozostałe tereny w dotychczasowym użytkowaniu. Projekt wydziela również tereny pod infrastrukturę.

W ramach realizacji projektu mogą wystąpić potencjalne oddziaływania związane z realizacją inwestycji, które mają negatywny charakter krótkoterminowy. Ocenia się, że projekt zapewnia ochronę ludzi przed oddziaływaniem jak np. hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym itd., zatem jego ustalenia nie będą stwarzać długotrwałych uciążliwości dla życia i zdrowia ludzi.

Zabytki i dobra materialne

Zgodnie z Zarządzeniem nr OR-I.0050.638.2024 Prezydenta Miasta Opola z dnia 18 września 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Opola wraz ze zmianami oraz Wykazem obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego – stan na dzień 31 stycznia 2026 r. na terenie opracowania nie występują zabytki nieruchome oraz zabytki archeologiczne.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Przez nadzwyczajne zagrożenie środowiska rozumie się zagrożenia spowodowane gwałtownym zdarzeniem, które może wywołać znaczne zniszczenie środowiska lub pogorszyć jego stan, stwarzając powszechne niebezpieczeństwo dla ludzi i środowiska. Biorąc jednak pod uwagę sposób zabudowy i zagospodarowania obszaru planu mogą pojawić się zdarzenia komunikacyjne lub pożary w zabudowie, mające charakter krótkoterminowy.

Tabela 5 Potencjalne oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem	**Aktualny sposób użytkowania, zabudowy i zagospodarowania**	**waga oddziaływania** oddziaływanie bardzo korzystne dla środowiska **(3)** oddziaływanie korzystne o widocznych zmianach w środowisku **(2)** oddziaływanie korzystne niepowodujące widocznych zmian w środowisku **(1)** oddziaływanie obojętne **(0)** oddziaływanie niekorzystne niepowodujące widocznych zmian w środowisku **(-1)** oddziaływanie niekorzystne o widocznych zmianach w środowisku **(-2)** oddziaływanie bardzo niekorzystne dla środowiska **(-3)**												
		komponenty środowiska												**Ocena ogólna [średnia]**
		powierzchnia ziemi	zasoby naturalne	wody powierzchniowe i podziemne	różnorodność biologiczna	powietrze	klimat	fauna i flora	formy chronione	krajobraz	ludzie	zabytki i dobra materialne	powiązania zewnętrzne	
KDD teren drogi dojazdowej	tereny użytkowane jako tereny zabudowane, zgodnie z projektowanym stanem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
KDZ teren drogi zbiorczej	tereny użytkowane jako tereny dróg, zgodnie z projektowanym stanem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
KKK teren komunikacji kolejowej	tereny użytkowanie jako tereny rolne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej	tereny użytkowane jako tereny zabudowane, zgodnie z projektowanym stanem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	tereny dróg projektowanych	0	-2	0	0	-1	-1	0	0	-1	0	0	0	**-1**

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem	**Aktualny sposób użytkowania, zabudowy i zagospodarowania**	**waga oddziaływania** oddziaływanie bardzo korzystne dla środowiska **(3)** oddziaływanie korzystne o widocznych zmianach w środowisku **(2)** oddziaływanie korzystne niepowodujące widocznych zmian w środowisku **(1)** oddziaływanie obojętne **(0)** oddziaływanie niekorzystne niepowodujące widocznych zmian w środowisku **(-1)** oddziaływanie niekorzystne o widocznych zmianach w środowisku **(-2)** oddziaływanie bardzo niekorzystne dla środowiska **(-3)**												
		komponenty środowiska												**Ocena ogólna [średnia]**
		powierzchnia ziemi	zasoby naturalne	wody powierzchniowe i podziemne	różnorodność biologiczna	powietrze	klimat	fauna i flora	formy chronione	krajobraz	ludzie	zabytki i dobra materialne	powiązania zewnętrzne	
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny użytkowane jako tereny mieszkaniowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	tereny użytkowane jako tereny mieszkaniowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	nowoprojektowane tereny mieszkaniowe	-1	-1	0	0	-2	-1	0	0	0	1	0	0	**-1**
MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	tereny użytkowane jako tereny mieszkaniowe lub usług	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
MWW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej	tereny użytkowane jako tereny mieszkaniowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
U teren usług	nowoprojektowany teren usług	-1	-1	0	0	-2	-1	0	0	0	1	0	0	**-1**

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem	**Aktualny sposób użytkowania, zabudowy i zagospodarowania**	**waga oddziaływania** oddziaływanie bardzo korzystne dla środowiska **(3)** oddziaływanie korzystne o widocznych zmianach w środowisku **(2)** oddziaływanie korzystne niepowodujące widocznych zmian w środowisku **(1)** oddziaływanie obojętne **(0)** oddziaływanie niekorzystne niepowodujące widocznych zmian w środowisku **(-1)** oddziaływanie niekorzystne o widocznych zmianach w środowisku **(-2)** oddziaływanie bardzo niekorzystne dla środowiska **(-3)**												
		komponenty środowiska												**Ocena ogólna [średnia]**
		powierzchnia ziemi	zasoby naturalne	wody powierzchniowe i podziemne	różnorodność biologiczna	powietrze	klimat	fauna i flora	formy chronione	krajobraz	ludzie	zabytki i dobra materialne	powiązania zewnętrzne	
U-P teren usług lub produkcji	tereny użytkowane jako tereny usług lub produkcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
U-ZP teren usług lub zieleni urządzonej	tereny usług lub zieleni urządzonej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	nowoprojektowane usług lub zieleni urządzonej	2	0	0	2	-2	2	2	0	2	2	0	0	**2**
ZN teren zieleni naturalnej	tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej do pozostawienia w dotychczasowej funkcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
ZP teren zieleni urządzonej	projektowane tereny zieleni urządzonej	1	0	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	**1**

Tabela 6 Rodzaje zidentyfikowanych potencjalnych oddziaływań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu

przeznaczenie terenu wraz z symbolem	rodzaj potencjalnych oddziaływań											
	korzystne/obojętne/niekorzystne											
	chwilowe/stałe											
	krótkoterminowe/długoterminowe											
	bezpośrednie/pośrednie											
	powierzchnia ziemi	zasoby naturalne	wody powierzchniowe i podziemne	różnorodność biologiczna	powietrze	klimat	fauna i flora	formy chronione	krajobraz	ludzie	zabytki i dobra materialne	powiązania zewnętrzne
KDD teren drogi dojazdowej	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne
KDZ teren drogi zbiorczej	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne
KKK teren komunikacji kolejowej	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne
KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej	obojętne	niekorzystne	obojętne	obojętne	niekorzystne	niekorzystne	obojętne	obojętne	niekorzystne	obojętne	obojętne	obojętne
		chwilowe			stałe	stałe			stałe			
		krótkoterminowe			długoterminowe	długoterminowe			długoterminowe			
		bezpośrednie			bezpośrednie	bezpośrednie			bezpośrednie			

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne
MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	niekorzystne	niekorzystne	obojętne	obojętne	niekorzystne	niekorzystne	obojętne	obojętne	obojętne	korzystne	obojętne	obojętne
	chwilowe	chwilowe			stałe	stałe				stałe		
	krótkoterminowe	krótkoterminowe			długoterminowe	długoterminowe				długoterminowe		
	bezpośrednie	bezpośrednie			bezpośrednie	bezpośrednie				bezpośrednie		
MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne
MWW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne
U teren usług	niekorzystne	niekorzystne	obojętne	obojętne	niekorzystne	niekorzystne	obojętne	obojętne	obojętne	korzystne	obojętne	obojętne
	chwilowe	chwilowe			stałe	stałe				stałe		
	krótkoterminowe	krótkoterminowe			długoterminowe	długoterminowe				długoterminowe		
	bezpośrednie	pośrednie			bezpośrednie	bezpośrednie				bezpośrednie		
U-P teren usług lub produkcji	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne

U-ZP teren usług lub zieleni urządzonej	korzystne	obojętne	obojętne	korzystne	niekorzystne	korzystne	korzystne	obojętne	korzystne	korzystne	obojętne	obojętne
	stałe			stałe	stałe	stałe	stałe		stałe	stałe		
	długoterminowe			długoterminowe	długoterminowe	długoterminowe	długoterminowe		długoterminowe	długoterminowe		
	bezpośrednie			bezpośrednie	bezpośrednie	bezpośrednie	bezpośrednie		bezpośrednie	bezpośrednie		
ZN teren zieleni naturalnej	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne	obojętne
ZP teren zieleni urządzonej	korzystne	obojętne	obojętne	obojętne	korzystne	korzystne	obojętne	obojętne	korzystne	korzystne	obojętne	obojętne
	stałe				stałe	stałe			stałe	stałe		
	długoterminowe				długoterminowe	długoterminowe			długoterminowe	długoterminowe		
	bezpośrednie				bezpośrednie	bezpośrednie			bezpośrednie	bezpośrednie		

Podsumowując całą strategiczną ogólną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z przyjętą metodą obszar opracowania projektu planu "Grudzicka I" w Opolu występują następujące oddziaływania dla środowiska:

I. realizacja ustaleń planu może mieć korzystny wpływ na stan środowiska przyrodniczego (nowe zagospodarowanie terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć korzystny wpływ na środowisko, w stosunku do obecnego zagospodarowania)

2U-ZP, 1ZP, 2ZP

II. realizacja ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego (nowe zagospodarowanie terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć neutralny wpływ na środowisko, w stosunku do obecnego zagospodarowania)

1KDD, 1KDZ, 1KKK, 3KR, 4KR, 1MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 5MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 1MWW, 2MWW, 1U-P, 1U-ZP, 1ZN,

III. realizacja ustaleń planu może mieć niekorzystny wpływ na stan środowiska przyrodniczego (nowe zagospodarowanie terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć mniej korzystny wpływ na środowisko, niż dotychczasowe zagospodarowanie)

1KR, 2KR, 5KR, 4MNW, 1U

Powyższy podział uwzględnia ogólną ocenę oddziaływania uzyskaną na etapie niniejszej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ustalone przeznaczenia nie będą w sposób identyczny oddziaływały na każdy komponent środowiska, co przedstawiają szczegółowe tabele 5 i 6. Potencjalne oddziaływanie wg. uciążliwości zostało przedstawione na **załączniku nr 2** do niniejszego opracowania.

Skutki wprowadzenia w życie ustaleń planu mogą być różnorodne w zależności od rodzaju inwestycji, jakie powstaną oraz sposobu ich realizacji, w tym stosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych. Na tym etapie prowadzenia oceny nie ma możliwości przeanalizowania różnych wariantów prowadzenia inwestycji, działań ograniczających, minimalizujących i kompensacyjnych, gdyż o nich nie wiadomo.

Projekt planu powstawał analizując jednocześnie potencjalne zagrożenia dla środowisko, dzięki czemu zidentyfikowane oddziaływania mogły być eliminowane na etapie tworzenia projektu. **Plan jest środkiem w pewnym stopniu zapobiegającym powstaniu negatywnych skutków dla środowiska, należy jednak pamiętać, że plan miejscowy określa przeznaczenia terenów, a przepisy prawne wymagają dostosowania się do standardów środowiska mających na celu zapobieganie szkód w środowisku**.

3.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko 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. Celem

planu jest ustalenie przeznaczenia terenów o różnej funkcji. W ocenie stwierdzono możliwość wystąpienia niekorzystnych, jak i korzystnych oddziaływań na niektóre komponenty środowiska.

Mając na względzie wymogi prawne odnoszące się do ochrony zasobów środowiska, dostępną wiedzę na etapie sporządzania niniejszej prognozy przedstawiono ustalenia wspierające ochronę środowiska, ochronę przyrody i krajobrazu oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensacje potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu:

- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowanych;
- wprowadzanie zieleni wysokiej i średniej w celu zmagazynowania jak największej ilość wody w obrębie działki;
- wprowadzanie roślinności dostosowanej do warunków siedliskowych, sadzonej w sposób przemyślany, sadzona w najkorzystniejszej dla nich porze roku;
- zachowanie w jak największym stopniu zadrzewień, szczególnie przy ciekach i rowach służące oczyszczaniu wód opadowych spływających z pól;
- 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;
- stosowanie systemów retencyjno-rozsączających pozwalających na naturalną retencję wody na własnym terenie, wykonywanie drobnych stawów lub oczek wodnych na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych lub wód opadowych i deszczowych zanieczyszczonych z powierzchni utwardzonej do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) oraz rozwiązań technologicznych najkorzystniejszych dla środowiska;
- zaopatrzenie w energie cieplną z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła;
- dopuszczenie, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- wykorzystywanie mas ziemnych powstałych przy realizacji inwestycji do prac związanych z niwelacją terenu lub rekultywacją;
- realizacji zadań aktualizacji „Programu ochrony powietrza dla województwa opolskiego" oraz „Aktualizacji planu gospodarki niskoemisyjnej"
- dostosowanie się do zapisów „Planu adaptacji Miasta Opola do zmian klimatu do roku 2030".

Na etapie planu ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów nie określając jednak ram czasowych dla realizacji tych zamierzeń. Plan nie jest także dokumentem, który określa w sposób szczegółowy sposób ich realizacji – rozwiązań technicznych czy organizacyjnych związanych z budową. Do tego służą decyzje administracyjne poprzedzające rozpoczęcie inwestycji. Stosowanie się do ustaleń planu, który został sporządzony w zgodzie z dokumentami odrębnymi, m.in.

takimi jak *Prawo Wodne*[11] czy *Prawo ochrony środowiska*[12] jest „środkiem" zapobiegawczym, który uchroni teren przed ewentualnymi negatywnymi trendami, jakie mogą się pojawić, a których prognoza nie jest do końca w stanie przewidzieć.

[11] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2025.960)
[12] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U.2025.647)

4. ZAKOŃCZENIE

4.1. Wnioski

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu zlokalizowany jest we wschodniej części Opola. Analizowany obszar stanowi część Kolonii Gosławickiej. Teren posiada wysoki stopień zabudowy i w większej części użytkowany jest jako tereny mieszkaniowe oraz teren produkcyjny. W jego sąsiedztwie znajdują również tereny produkcyjne oraz mieszkaniowe. Granice obszaru objętego planem stanowią: od północy: ul. Nowowiejska, od południa: ul. Wschodnia oraz ul Gosławicka, od wschodu: ul. Grudzicka oraz od zachodu: tereny graniczące z terenami kolejowymi.

Przedmiotowy projekt planu stanowi uporządkowanie przestrzeni, nadanie terenom określonej funkcji i dostosowanie obszaru dla potencjalnych inwestorów przy zachowaniu potrzeb ochrony środowiska i krajobrazu. Zapisy projektu planu zostały dostosowane do istniejących uwarunkowań, sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu oraz aktualnego użytkowania. Opracowywany plan będzie stanowił podstawę prawną, która umożliwi właściwe kształtowanie warunków, zasad i standardów zagospodarowania, w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i szeroko pojmowanego zrównoważonego rozwoju.

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych oddziaływań na środowisko, które mogą być spowodowane realizacją dopuszczonych przez plan zasad zabudowy i zagospodarowania (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. Projekt planu jest zgodny z ideą ochrony środowiska i 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. Skutki wprowadzenia w życie ustaleń planu mogą być różnorodne w zależności od rodzaju inwestycji, jakie powstaną oraz sposobu ich realizacji, w tym stosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie są znane na etapie sporządzenia planu.

Oceniono, że realizacja ustaleń planu może mieć obojętny wpływ na środowisko z uwagi na projektowane funkcje.

Mając na względzie wymogi prawne odnoszące się do ochrony zasobów środowiska, dostępną wiedzę na etapie sporządzania niniejszej prognozy przedstawiono ustalenia wspierające ochronę środowiska, ochronę przyrody i krajobrazu oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub minimalizację potencjalnych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu. Ze względu na projektowane funkcje należy zastosować rozwiązania mające na celu pozostawienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wzbogacenie terenów o zieleń, zastosowanie rozwiązań zwiększających retencję w gruncie, realizacje systemów chroniących grunt i wody powierzchniowe i podziemne, a także działań ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza i emisje hałasu.

4.2. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu jest częścią procedury mającej na celu uchwalenie planu. Potrzeba opracowania prognozy wynika 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.* Prognozę sporządza się w zakresie uzgodnionym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowy Inspektorem Sanitarnym.

Zgodnie z „Mapą uwarunkowań ekofizjograficznych" na obszarze objętym planem występują tereny o korzystnych warunkach geologiczno – gruntowych i wodnych (IIA). Obszar objęty projektem planu obejmuje w większości przekształcone tereny, gdzie dominują tereny zainwestowane produkcyjnie oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne. Warunki wodne na przeważającym obszarze planu dla lokalizacji zabudowy są niekorzystne. W sąsiedztwie planu nie występuje ciek, który byłby opisany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o numerze GW6000110. Ta część wód obecnie pozostaje w stanie dobrym, zarówno chemicznym jak i ilościowym, która narażona jest na presje antropogeniczne, zagrożona jest osiągnięciem podstawowych i podwyższonych celów środowiskowych (z tytułu wykorzystania wód podziemnych na cele spożycia przez ludzi) głównie ze strony zagrożeń chemicznych (związków chlorowcopochodnych).

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego w rejonie opracowania może być związane z emisją wywołaną ruchem komunikacyjnym, ogrzewaniem budynków piecami na paliwa stałe oraz emisją pochodzącą z terenu przemysłowego. Lokalne pogorszenie warunków klimatu lokalnego i higieny atmosfery występuje w bezpośrednim sąsiedztwie pasów drogowych, najbardziej obciążonych ruchem pojazdów mechanicznych i źródłem emisji w rejonie planu ul. Grudzickiej.

W roku kalendarzowym 2024 r., zgodnie z roczną oceną jakości powietrza w województwie opolskim za rok 2023, odnotowano przekroczenia poziomów dopuszczalnych ozonu poziom celu długoterminowego – średnia 8-godzinna.

Zgodnie z *„Mapą akustyczną"* obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu generowanego przez ruch komunikacyjny z ul. Wschodniej oraz ul. Grudzickiej. Poziom hałasu drogowego na obszarze planu kształtuje się od poziomu 64 dB do poziomu powyżej 70 dB (wskaźnik LDWN) oraz od 59 dB do powyżej 65 dB - jedynie na niewielkim fragmencie (wskaźnik LN). Poziom hałasu przemysłowego dziennego na obszarze planu kształtuje się od 50 dB od 55 dB oraz poziom hałasu przemysłowego nocnego kształtuje się od 59 dB do 65 dB. Budynki na terenie planu, w obrębie analizowanych ulic, w czasie dnia, są narażone na hałas powyżej norm prawnych.

Wartości dopuszczalne zostały określone w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.* W planie sklasyfikowano następujące tereny chronione akustycznie:

- 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 1MWW-U, 2MWW-U, 3MWW-U, 4MWW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- 1MWW, 2MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- 1U - teren usług,
- 1U-ZP, 2U-ZP - teren usług lub zieleni urządzonej,
- 1ZP, 2ZP - teren zieleni urządzonej.

Tereny sąsiadujące z ul. Grudzicką będą narażone na hałas powyżej norm. Na terenie opracowania występuje obiekt o działaniu akustycznym. Dokładne umiejscowienie obiektu będzie ukazane w **Załączniku I** do prognozy. Według Ekofizjografii na terenie opracowania przebiega linia wysokiego napięcia. Ponadto na terenie występuje teren produkcyjny o negatywnym działaniu na jakość powietrza.

Po analizie uwarunkowań przyrodniczych, stanu środowiska i aktualnego sposobu użytkowania terenów dokonano analizy wpływu projektowanych rozwiązań na środowisko w formie tekstowej oraz tabelarycznej oraz zidentyfikowano najważniejsze zmiany, jakie wynikają z nowego dokumentu. 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.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu może mieć neutralny wpływ na środowisko. Projekt nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego, czyli nowe zagospodarowanie terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć podobny wpływ na środowisko jak dotychczasowe zagospodarowanie. Przedmiotowe przeznaczenia są realizowane na terenach, które częściowo pełnią już funkcje zgodnie z przeznaczeniem. Mogą również zdarzyć się oddziaływania o charakterze niekorzystnym, w przypadku terenu zabudowy usługowej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów komunikacji drogowej.

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, wody powierzchniowe i podziemne, a także działań ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza i emisje hałasu.

4.3. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub współczesnej wiedzy napotkanych przy sporządzaniu prognozy

W trakcie opracowywania prognozy nie stwierdzono braków odnośnie literatury czy materiałów kartograficznych. Oparto się na istniejących opracowaniach i aktualizacjach dokumentów, w związku z czym szczegółowo omówiono każdy komponent środowiska.

Trudnością przy przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania jest jednak dokładne przewidywanie na etapie tworzenia planu rzeczywistego wpływu zagospodarowania na środowisko, na postawie którego mogą być realizowane inwestycje. Problemem jest zatem poziom ogólności z jaką trzeba opisać potencjalne oddziaływania, gdyż plan w ramach jednego przeznaczenia dopuszcza różne formy zabudowy i zagospodarowania. Dopuszczając określone przeznaczenie terenu projektant planu nie wie, jakie inwestycje powstaną oraz czy w ogóle dojdzie do realizacji postanowień planu. Rezerwując, więc teren pod daną funkcję oraz określając zasady, na jakich ma być on zagospodarowany **projektant planu nie wskazuje czasu, w jakim to zagospodarowanie ma być zrealizowane**. Potencjalne oddziaływania są zatem omówione w sposób ogólny, uwzględniając projektowane zagospodarowanie, bazując na wiedzy o oddziaływaniach inwestycji jakie mogą być zrealizowane w ramach przeznaczenia analogicznie do inwestycji o podobnym charakterze.

4.4. Akty prawne

A. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2022 r. poz. 2630).
B. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)
C. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845)
D. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448)
E. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839)
F. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2187)
G. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U.2025 r. poz. 960)
H. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647)
I. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538)
J. Ustawa 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. 2026 r. poz. 670)

4.5. Dokumenty wykorzystane przy sporządzaniu prognozy

1. Aktualizacja Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 r. poz.335);
2. Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, Warszawa, Wydawnictwo PWN, 2002 r.;
3. Inwentaryzacja przyrodnicza Miasta Opole, aktualizacja, EKOSYSTEM Projekt, zespół autorski, 2017 r.;
4. Mapa akustyczna Miasta Opola, KFB ACOUSTICS, ACESOFT, Wrocław, listopad 2022 r.;

5. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Opola, Kowalczyk R. 2004 r.;
6. Raporty opole / Instalacja 119603, Airly.org, data pozyskania: 2026 r.;
7. Uchwała nr X/164/24 RADY MIASTA OPOLA z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przyjęcia „Aktualizacji Planu gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Opola";
8. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie opolskim. Raport za rok 2023", Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Opolu, 2024 r.;
9. Uchwała nr LVII/592/2023 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 26 września 2023 r. w sprawie określenia aktualizacji „Programu ochrony powietrza dla województwa opolskiego".

Aneta Werner- Wilk
Biuro Urbanistyczne
pl. Wolności 7-8, 45-018 Opole
Urząd Miasta Opola
ul. Rynek Ratusz, 45-015 Opole

Opole, 01.10.2026 r.

Oświadczenie

Niniejszym oświadczam, że jako autor opracowujący *Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grudzicka I" w Opolu*, spełniam wymagania wprowadzone art. 74a *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. 2026 r. poz. 670, z późn. zm.).*

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

…….
(podpis)