



**OPOLE**

Prezydent Miasta Opola

BU.6721.2.2.3.2026.KŚ  
BU.kw-00089/26

Opole, 10 marca 2026 r.

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
ul. Firmowa 1, 45-594 Opole**

W związku z podjęciem przez Radę Miasta Opola w dniu 29 stycznia 2026 r. uchwały nr XXV/430/26 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wodociągowej I w Opolu (w granicach widocznych na Ryc. 1) oraz na podstawie art. 48 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, **wnoszę o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** do przedmiotowego planu. Wynika to z faktu, że na obszarze w granicach opracowywanego projektu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Okrągłak I” w Opolu. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wodociągowej I w Opolu została podjęta w celu wprowadzenia niewielkich modyfikacji w już istniejącym dokumencie i jego realizacja nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko. Ponadto dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okrągłak I” w Opolu przeprowadzono strategiczną prognozę oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 pkt 1, do której z pismem WOOS.410.1.8.2021.ER nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.



Ryc. 1 Granice obszaru objętego projektem mpzp w rejonie ul. Wodociągowej I w Opolu

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 49 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 przy odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko bierze się pod uwagę następujące zagadnienia:

### **1. Charakter działań przewidywany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wodociągowej I w Opolu w szczególności:**

- a) stopień, w jakim zmiana mpzp ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć:

Założenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wodociągowej I w Opolu wprowadzają zapisy, które spowodują zwiększenie parametrów zabudowy i zagospodarowania na terenie opracowania. W części projektu planu, która zmienia ustalenia MPZP „Okraślak I” w Opolu, modyfikacje będą polegały na korekcie niektórych zapisów, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Terminy realizacji przedsięwzięć, które zależą od możliwości finansowych inwestorów są trudne do przewidzenia i dlatego plan miejscowy nie określa ram czasowych.

- b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach:

Założenia projektu planu są zgodne z zapisami Planu Ogólnego Opola (2025 r.) oraz Strategii Rozwoju Opola do 2043 r. wyrażającej ogólną politykę przestrzenną miasta.

- c) przydatność w uwzględnianiu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska:

Proponowana zmiana dotyczy zmiany linii regulacyjnych. W projekcie planu będą zawarte są zapisy ogólne mówiące m.in. o zaopatrzeniu w wodę z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie; odprowadzaniu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po niezbędnej rozbudowie; zakazie odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych; zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających; ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

- d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska:

Analizowany teren położony jest w jednostce urbanistycznej Chabry. Obejmuje teren usług, w którym zlokalizowane są budynki mieszkalne, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej, budynki transportu i łączności oraz pozostałe budynki niemieszkalne. Teren ten stanowi zurbanizowaną i przekształconą pod względem przyrodniczym część miasta. Powierzchnia biologicznie występuje w niewielkim wymiarze, a zieleń reprezentowana jest przez teren biologicznie czynny okalający szpital, przyuliczne pojedyncze drzewa oraz zakrzewienia towarzyszące zabudowie.

W związku z ruchem pojazdów oraz emisją z tzw. niskich źródeł, czyli indywidualnych

systemów grzewczych, obserwowany w tej części miasta uśredniony poziom stężenia zanieczyszczeń pyłowych i gazowych jest umiarkowany. Teren usytuowany w jednostce urbanistycznej Chabry, w jednej z bardziej ruchliwych części miasta.

## **2. Rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:**

- a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań:

Przyjęto, iż koncepcja planu nie wprowadzi nowego sposobu zagospodarowania, ingerując jedynie w już istniejącą zabudowę poprzez zmianę parametrów zabudowy. W związku z tym można mówić wyłącznie o podtrzymaniu istniejących funkcji oraz kontynuacji trendów w środowisku. Przewidywane zmiany nie będą oddziaływały w znaczącym stopniu na otaczające środowisko. W czasie trwania budowy możliwe są chwilowe uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem (praca maszyn budowlanych). Dopuszczone inwestycje mogą skutkować wzmożonym ruchem pojazdów w tej okolicy. Na uwagę zasługuje fakt, iż w związku z nowymi inwestycjami zagospodarowanie terenu może poprawić komfort życia ludzi, z uwagi na intensyfikację budynków opieki zdrowotnej. Wraz z realizacją MPZP zostaną zrealizowane cele dot. bezpieczeństwa oraz sytuacji kryzysowych miasta. Zgodnie z planem może się poprawić również oferta usług, a tym samym wzrost ilości wytwarzanych odpadów, co jednak jest regulowane zarówno zapisami planu oraz sprecyzowane w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Opola. Zajęcie terenu biologicznie czynnego, spełniającego funkcje wypoczynkowe jest rekompensowane przez gwarancję usług zdrowotnych, których potrzeby narastają wraz z rozwojem generacyjnym. Zmiana planu jest podyktowana również potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludności cywilnej. Budowa schronu spełniającego terazniejsze standardy budowlane jest niezbędna w zapewnieniu ochrony ludzi, gwarancji spokoju (brakiem wywoływania niepokoju społecznego). Czas trwania oddziaływania jest niemożliwy do określenia na tym etapie opracowywania planu miejscowego.

- b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych:

Na analizowanym terenie nie zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia skumulowanych oddziaływań na środowisko, ponieważ **nie zostają wprowadzone żadne nowe funkcje, ani przeznaczenia**. Nie występuje prawdopodobieństwo transgranicznych oddziaływań na środowisko.

- c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska:

Proponowana zmiana, jak wspomniano wcześniej jest utrzymaniem istniejącego stanu zagospodarowania przestrzeni. Nie proponuje się żadnych nowych funkcji, które mogłyby wpłynąć negatywnie na zdrowie ludzi i środowisko. Proponowane zmiany będą kontynuowały ustalenia MPZP „Okrągłak I” w Opolu.

## **3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:**

- a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu:

Obszar objęty granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w rejonie ul. Wodociągowej I w Opolu nie znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej. Na obszarze planu nie znajdują się zabytki ujęte w Wykazie obiektów zabytkowych nieruchomości wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego (31 stycznia 2026 r.) oraz Gminnej Ewidencji Zabytków ujętej w Zarządzeniu Nr OR-I.0050.638.2024 Prezydenta Miasta Opola z dnia 18.09.2024 r.

Obszar w granicach opracowania nie przedstawia szczególnych właściwości środowiska naturalnego, ponieważ usytuowany jest w zurbanizowanej i przekształconej części miasta.

b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym:

W granicach opracowywanego planu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wodociągowej I w głównej mierze obejmuje teren obiektu opieki zdrowotnej. Wraz z potrzebami społeczeństwa, obiekt wymaga rozbudowy, która nie mieści się w ramach wskaźników dotychczasowego planu. Z tego też względu występuje potrzeba regulacji wskaźników, a w rezultacie zmiana planu.

Ze względu na niewielki charakter zmian, jakim zostanie objęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wodociągowej I w Opolu wnoszę o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W przypadku, gdy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu stwierdzi jednak konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowiska dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wodociągowej I w Opolu proszę pozostawienie ustaleń zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko wnioskowanych zgodnie z pismem BU.KW-00079/26.

Otrzymują:

1. adresat
2. BU - a/a

Przygotowano w Biurze Urbanistycznym przez:  
Martę Płocką