

BU.6721.5.2025.GB

BU.KW-00175/26

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

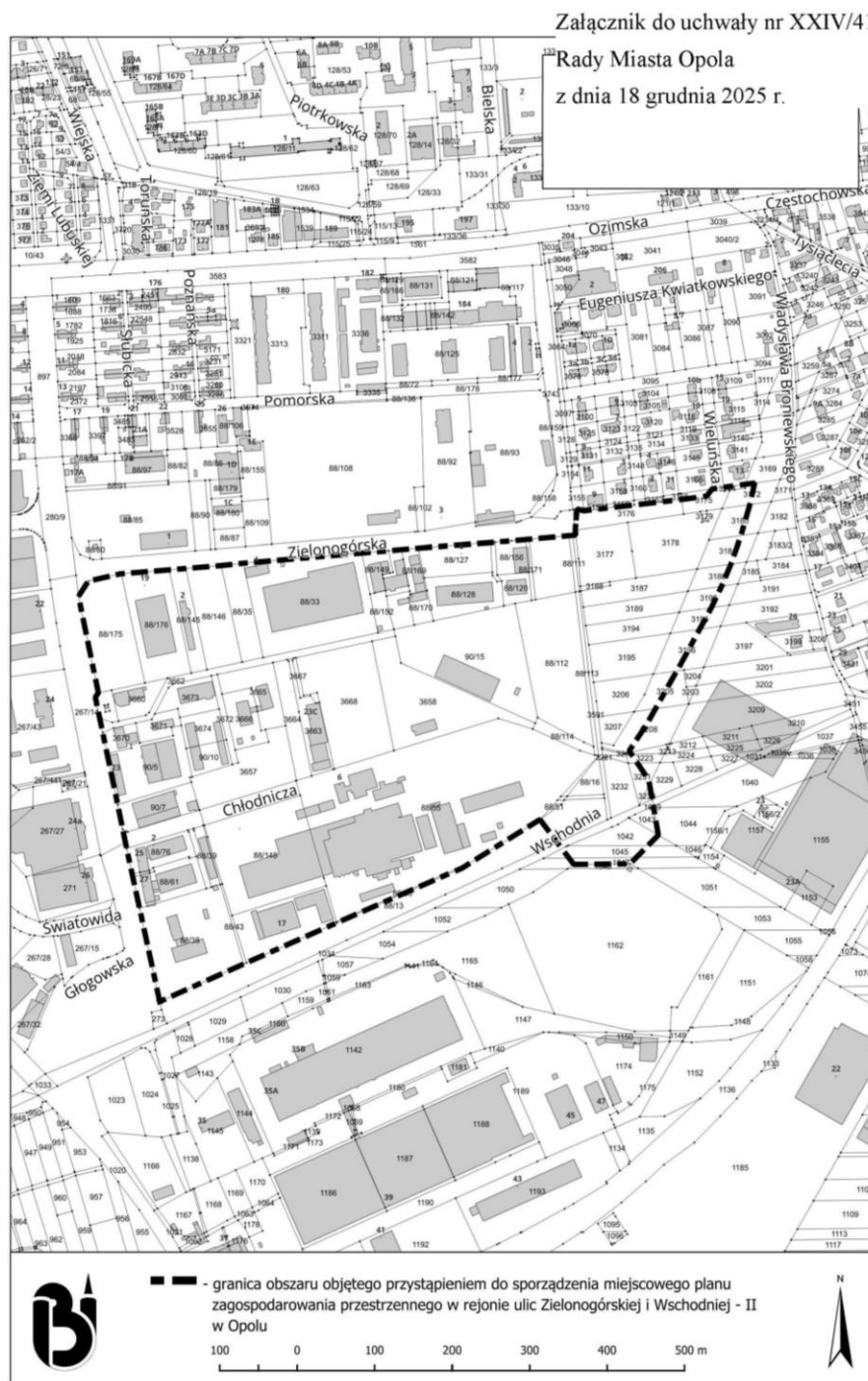
W związku z podjęciem przez Radę Miasta Opola w dniu 18 grudnia 2025 r. uchwały nr XXIV/413/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu (w granicach widocznych na Ryc. 1) oraz na podstawie art. 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 w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu** (uchwała nr X/162/24 Rady Miasta Opola z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu)
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu** (uchwała nr XXXIX/623/13 Rady Miasta Opola z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu)
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ozimskiej i Zielonogórskiej w Opolu** (uchwała nr XXXIX/782/21 Rady Miasta Opola z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ozimskiej i Zielonogórskiej w Opolu)

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu została podjęta w celu wprowadzenia niewielkich modyfikacji w już istniejących dokumentach i jego realizacja nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko.

Ponadto dla wyżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 pkt 1, przeprowadzono strategiczną prognozę oddziaływania:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej w Opolu,
 - zaopiniowana pozytywnie przez PSSE (zgodnie z pismem: NZ.9022.1.9.2024.EK)
 - zaopiniowana bez uwag przez RDOŚ (zgodnie z pismem: WOOS.410.1.40.2024.MO)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie WDPS II (Wschodnia Dzielnica Przemysłowo-Składowa) w Opolu,
 - zaopiniowana pozytywnie przez PSSE (zgodnie z pismem: NZ/KS-4321-2-1/13)
 - zaopiniowana bez uwag przez RDOŚ (zgodnie z pismem: WOOS.410.193.2012.KM)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ozimskiej i Zielonogórskiej w Opolu.
 - zaopiniowana pozytywnie przez PSSE (zgodnie z pismem: NZ.4311.2.9.2020. EK)
 - zaopiniowana bez uwag przez RDOŚ (zgodnie z pismem: WOOS.411.49.2017.MO)



Ryc. 1 Granice obszaru objętego projektem mpzp w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II 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 ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II 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 ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu wprowadzają zapisy, które nie spowodują zwiększenia parametrów zabudowy i zagospodarowania na terenie opracowania. W części projektu planu, która zmienia ustalenia MPZP, modyfikacje będą polegały na korekcie niektórych zapisów (w tym ewentualne niewielkie korekty układu komunikacyjnego), 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:

W projekcie planu 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; zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na własnym terenie powierzchniowo lub z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających; ogrzewaniu obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła.

- d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska:

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu zlokalizowany jest we wschodniej części miasta. Teren jest zabudowany w głównej mierze przez obiekty przemysłowe, usługowe oraz inne. Pozostała część to tereny niezabudowane, użytki rolne, łąki oraz drogi.

Powierzchnia terenu opracowania wynosi ok. 32 ha. Granice obszaru objętego planem stanowią: od strony północnej: ul. Zielonogórska, od strony południowej: ul. Wschodnia, od strony zachodniej: ul. Głogowska, od strony wschodniej: obszary pobliskich terenów pól i łąk.

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

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

Przyjęto, iż nowy plan nie wprowadzi nowego sposobu zagospodarowania, ingerując jedynie w już istniejącą zabudowę. W związku z tym można mówić wyłącznie o podtrzymaniu istniejących funkcji oraz kontynuacji trendów w środowisku. Prognozuje się usunięcie niewielkiego fragmentu zieleni oraz usunięcie terenu drogi. Przewidywane zmiany nie będą oddziaływały w znaczącym stopniu na otaczające środowisko. Zajęcie terenu biologicznie czynnego jest rekompensowane przez usunięcie terenu dróg. 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 dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego z możliwością ewentualnych niewielkich korekt układu komunikacyjnego.

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

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

Obszar objęty granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu nie znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej. Na obszarze planu nie znajdują się zabytki ujęte w Wykazie obiektów zabytkowych nieruchomych 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 ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu w głównej mierze obejmuje teren obiektu przemysłowego.

Ze względu na niewielki charakter zmian, jakim zostanie objęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II 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 ulic: Zielonogórskiej i Wschodniej - II w Opolu proszę pozostawienie ustaleń zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko wnioskowanych zgodnie z pismem WOOS.411.1.5.2026.PM z dnia 4 marca 2026 r.

Otrzymują:

1. adresat
2. BU - a/a

Przygotowano w Biurze Urbanistycznym przez:
Martę Płocką