

Regionalna Dyrekcja Ochrony
Środowiska w Opolu
ul. Firmowa 1
45-594 Opole

WOOS.411.3.44.2026.PM

Opole, dnia 23 września 2026 r.

Prezydent Miasta Opole
ul. Rynek 1A
45-015 Opole

Odpowiadając na pismo BU.6721.9.2.3.2026.KŚ BU.KW-00275/26 z 09.09.2026 r. (data wpływu dokumentacji do tutejszego urzędu 16.09.2026r.), w sprawie uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.) (dalej ustawa ooś), możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Drzymały w Opolu, informuję, co następuje.

Teren położony jest we wschodniej części Śródmieścia Opola (Dzielnica VIII, jednostka urbanistyczna Śródmieście) i jest zagospodarowany na cele usługowe, w tym zabudowany obiektami administracyjnymi Śląskiego Oddziału Straży Granicznej. Część budynków to obiekty zabytkowe, położone w strefie ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym obszarze znajdują się niewielkie fragmenty zieleni, w tym pojedyncze drzewa. Teren ten stanowi zurbanizowaną i przekształconą pod względem przyrodniczym część miasta. Powierzchnia biologicznie czynna występuje w niewielkim wymiarze, a zieleń reprezentowana jest przez pojedyncze drzewa.

Założenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Drzymały w Opolu wprowadzają zapisy, które spowodują zwiększenie parametrów zabudowy i zagospodarowania na terenie opracowania. W części projektu planu, która zmienia ustalenia MPZP "Śródmieście VIId" w Opolu, modyfikacje będą polegały na korekcie niektórych zapisów, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze wynika przede wszystkim z potrzeb związanych z rozbudową obiektów Śląskiego Oddziału Straży Granicznej.

Analiza przedłożonego projektu oraz uzasadnienia zawierającego informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ww. ustawy wykazała, że projektowana zmiana w mpzp dotyczy zmiany linii regulacyjnych.

Wniosek podaje, że projekt mpzp 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.

W projekcie planu będą zawarte 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.

Zgodnie z zapisami art. 46 ust. 2 ustawy ooś przeprowadzenie sooś jest również wymagane w przypadku projektu zmiany mpzp.

Równocześnie ustawa ooś wskazuje w:

- art. 48 ust. 1, że odstąpienie od przeprowadzenia sooś jest możliwe po stwierdzeniu, że realizacja postanowień tego dokumentu albo jego zmiany **nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000**;
- art. 48 ust. 3 i 4, że odstąpienie od przeprowadzenia sooś, w przypadku projektu zmiany dokumentu wskazanego w art. 46 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, może dotyczyć wyłącznie zmiany:
 - dotyczącej obszaru w granicach jednej gminy;
 - stanowiącej niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu.

Z danych będących w posiadaniu RDOŚ w Opolu wynika, iż obszar objęty wnioskiem znajduje się poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.).

Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicy udokumentowanych siedlisk chronionych gatunków, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713), tj. nocek wąsatek *Myotis mystacinus*, gacek brunatny *Plecotus auritus*, mroczek późny *Eptesicus serotinus*.

Obszar objęty wnioskiem położony jest poza granicami korytarzy ekologicznych, poza obszarami o wysokich i szczególnie wysokich walorach fizjonomicznych krajobrazu.

Analizowany teren znajduje się w granicy krajobrazu priorytetowego o kodzie: 16-318.52-44 – Opole-Śródmieście określonym w „*Audycie krajobrazowym województwa opolskiego*”, przyjętym uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r. *w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa opolskiego*.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście VIIId” w Opolu. Teren ten jest zagospodarowany (przeznaczenie usługowe). Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Drzymały w Opolu została podjęta w celu wprowadzenia niewielkich modyfikacji w już istniejącym dokumencie; jego realizacja nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko. W prognozie oddziaływania na środowisko do obowiązującego mpzp przeanalizowano wpływ jego ustaleń na siedliska ssaków zinwentaryzowanych na tym terenie.

Ponadto w treści wniosku wskazano, że cyt. „*Przewidywane zmiany nie będą oddziaływały w znaczącym stopniu na otaczające środowisko*”

Po przeprowadzeniu stosownej analizy tutejszy organ stwierdza brak znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu mpzp i tym samym uznaje, że brak jest przesłanek do przeprowadzenia sooś dla przedmiotowego projektu mpzp.

Z uwagi na powyższe, uzgadniam możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Drzymały w Opolu, przy czym, ze względu na możliwość występowania ww. chronionych gatunków ssaków, mając na uwadze planowaną rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, wnoszę o umieszczenie w projekcie mpzp zapisu dot. planowanych działań termomodernizacyjnych budynków lub prac remontowych dachu i/lub elewacji w aspekcie ochrony ptaków oraz nietoperzy i ich siedlisk, w tym wskazanie wytycznych do prowadzenia tego rodzaju prac (poprzez wskazanie najkorzystniejszych terminów wykonania prac z punktu widzenia ochrony ptaków

i nietoperzy, a także zwrócenie uwagi na potrzebę uprzedniego zinwentaryzowania występujących gatunków w danym budynku). Pomocnym może być wypracowane w latach ubiegłych „Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz Regionalnej Rady Ochrony Przyrody w Opolu w sprawie ochrony siedlisk ptaków i nietoperzy na obiektach budowlanych” (dostępne pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rdos-opole/regionalna-rada-ochrony-przyrody>). W przypadku konieczności realizacji zadań w sposób prowadzący do naruszania ww. zakazów, należy uprzednio uzyskać stosowne zezwolenie wydawane w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.).

Odnosząc się do wyznaczonego krajobrazu priorytetowego na tym terenie, wnoszę o umieszczenie zapisu w projekcie mpzp, iż na tym terenie będzie zachowany łąd przestrzenny określony w zapisach niniejszego audytu krajobrazowego.

Krzysztof Kręciproch
Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska w Opolu
/ – podpisany cyfrowo/

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Sprawę prowadzi Piotr Michałek, tel. 774526245