



**Kamienna
Góra**

Tajemnicze Pogranicze

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

Kamienna Góra, dnia 28 marca 2025 r.

BAM. 6722.7.2023

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
ul. Jana Długosza 68
51-162 Wrocław**

W nawiązaniu do przekazanego zawiadomienia o podjęciu przez Radę Miasta Kamienna Góra Uchwały Nr XXV/476/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 30 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cegielnianej i Nowej oraz podjętej uchwały zmieniającej Nr XII/93/25 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 26 marca 2025r., w wyniku której uległ zmniejszeniu obszar objęty opracowaniem (do powierzchni ok. 2,2 ha).

W N O S Z Ę O

odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ponieważ realizacja postanowień opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu urbanistycznie zdefiniowanego i zainwestowanego, w którym wykluczono realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla obszaru w rejonie ulicy Cegielnianej w Kamienniej Górze.

U Z A S A D N I E N I E

I. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: "Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego".

II. Zgodnie z 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: „Organ opracowujący projekty dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 1 i 2, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko w tym na obszary Natura 2000.

Informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, (...):

- 1) charakter działań przewidzianych w dokumentach, o których mowa w art. 46 i 47, w szczególności:
 - a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć,
 - b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach,
 - c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska,
 - d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych,
 - c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska;
- 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,
- b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Przystąpienie do sporządzania planu z dnia 30 sierpnia 2023 r., obejmowało fragment dwóch planów miejscowych: dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A” i obszar planistyczny „B”, zatwierdzone odpowiednio Uchwałą Nr XXXVIII/A/272/05 z dnia 25 listopada 2005 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/193/08 z dnia 29 listopada 2008 r. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu złożono szereg wniosków, w których:

- postulowano rozszerzenie zakresu opracowania do terenów przyległych obejmujących otwarty zbiornik wody, sąsiadujący z pierwotnym obszarem opracowania, oraz ulokowanie w jego obrębie kolejnych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- wyrażono obawy o stabilność skarpy powyżej postulowanej (za wnioskiem) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej równoległej do budynków jednorodzinnych usytuowanych przy ul. Nowej.

Opracowanie obejmuje trudny geotechnicznie teren wyrobiska po eksploatacji gliny i nieistniejącej cegielni (w części), dla której nadal obowiązuje decyzja zakładająca rekultywację terenu do funkcji wodno-leśnej (decyzja od 2007 r.). W obrysie obowiązujących planów miejscowych i w otoczeniu obszaru objętego przygotowaniem planistycznym zostało złożonych pięć kolejnych wniosków o zmianę ustaleń planów przestrzennych. Przyjęto zatem, że rozstrzygnięcie problemów poruszonych zarówno we wnioskach złożonych na skutek zawiadomienia jak i złożonych niezależnie od niego, musi nastąpić w szerszym zakresie z uwzględnieniem terenów przyległych. W związku z powyższym uznano za konieczne ograniczenie pierwotnego zakresu opracowania - do obszarów nie budzących wątpliwości w zakresie możliwości ich zagospodarowania i w znacznej mierze już zainwestowanych, przedstawiając Radzie Miasta projekt uchwały zmieniającej, która została przyjęta w dniu 26.06. 2025 pod numerem Nr XII/93/25. Rozstrzygnięcie innych postulatów przewiduje się w odrębnym opracowaniu, uwzględniającym cały kontekst przestrzenny terenu i otoczenia z bazą w postaci przygotowywanego obecnie Planu ogólnego dla gminy miejskiej Kamienna Góra.

Ad.1a,b. W projekcie zmiany mpzp (po korekcie obszaru) przewiduje się utrzymanie istniejących i zdefiniowanych w ww. obowiązujących planach terenów wraz z korektą wymagań dotyczących wyglądu i wskaźników dla istniejącej i nowej zabudowy. Regulacje zastosowane w nowym opracowaniu zmierzają do czytelnego uporządkowania przestrzeni i nie wprowadzają zmian (funkcji), co do charakteru, zgodnych z regulacjami obecnie stosowanymi w mieście. Takie działanie pozwoli zachować spójność urbanistyczną tego obszaru. Zmiany będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, po uchwaleniu Planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra, z tym planem.

Ad.1c Wprowadzone zapisy w projekcie planu w całości uwzględniają aspekty środowiskowe dla wspierania zrównoważonego rozwoju i wdrażania prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

Ad.1d. Plan nie będzie generować powiązań z problemami dotyczącymi ochrony środowiska. Na terenie planu i w jego bezpośredniej bliskości nie ma obszarów podlegających ochronie według ustawy o ochronie przyrody i nie wystąpią tutaj problemy ochrony środowiska związane z obszarami chronionymi.

Ad.2a Plan nie wpłynie niekorzystnie na środowisko i nie pozostawi negatywnych skutków w środowisku.

Ad.2b. Mpzp nie spowoduje wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych dla planowanego zamierzenia. Granica państwa znajduje się w odległości około 10km.

Ad. 2c. Plan nie spowoduje zagrożenia dla środowiska z punktu widzenia oddziaływania na zdrowie.

Ad.3a,b. Na terenie objętym planem i w jego sąsiedztwie nie występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające szczególne znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. Brak jest również obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody i obszarów Natura 2000.

Korzystając z możliwości jaką daje art. 48 przywołanej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), uwzględniając powyższe uzasadnienie, wnoszę o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W załączeniu – projekt planu.

Z upoważnienia Burmistrza Miasta
Kamienna Góra

Sprawę prowadzi:

Andrzej Omachel - Biuro Architekta Miasta

Urząd Miasta w Kamiennej Górze; pokój 310

Tel. +48 75 / 645 51 35

E-mail – andrzej.omachel@kamiennagora.pl