



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2024 r.

WSI.410.98.2024.HL

Burmistrz Miasta Kamienna Góra
Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra
-ePUAP-

OPINIA

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)* oraz w odpowiedzi na wniosek Burmistrza Miasta Kamienna Góra znak: BAM.6722.3.2023 z dnia 13 marca 2024 r. (data wpływu: 13 marca 2024 r.), w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jeleniogórskiej 22 w Kamiennej Górze, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Analiza przedłożonej dokumentacji wykazała, że teren objęty projektem planu zlokalizowany jest poza granicami obszarów chronionych na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.)*.

Projekt planu obejmuje obszar zabudowany, o powierzchni ok. 1,37 ha, położony przy ulicy Jeleniogórskiej 22 w Kamiennej Górze. Projekt planu ma na celu uporządkowanie urbanistyczne zainwestowanej części miasta m.in. poprzez: określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, zmianę przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy (w tym geometrii dachów) oraz ograniczenia odnośnie stosowania materiałów wykończeniowych, zgodnie z wnioskami mieszkańców (właścicieli nieruchomości).

Projekt planu przewiduje utrzymanie większości istniejących i zdefiniowanych funkcji terenów. Przedmiotowy projekt wyznacza tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW-U), komunikacji drogowej publicznej – drogi głównej (KDG), obsługi komunikacji – garażu (KOG), komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

Jednocześnie wskazuję, że pismem znak: WSI.410.2.1.2024.HL z dnia 30 stycznia 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)*, uzgodnił odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu planu.

Reasumując, mając na uwadze zakres planowanych zmian, tut. organ uznał, że realizacja ustaleń projektu planu, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, nie powinna wpłynąć negatywnie na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze omawianego terenu.

Jednocześnie wskazuję, iż projekt planu w § 10 ustala ochronę przed hałasem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. Zgodnie z art. 114, w związku z art. 113 ust. 2 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54)*, dopuszczalne poziomy hałasu ustala się również dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku z powyższym, należy rozważyć wprowadzenie w projekcie planu zapisów dotyczących ochrony przed hałasem dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW-U.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Karolina Motyka
Główny Specjalista
Wydziału Zapobiegania i Naprawy
Szkód w Środowisku oraz Informacji
o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*