



REGIONALNA
DYREKCJA
OCHRONY
ŚRODOWISKA
W GORZOWIE
WIELKOPOLSKIM



Gorzów Wlkp., 29 kwietnia 2024 r.

WZŚ.410.67.2024.EK

Burmistrz
Miasta i Gminy Szprotawa
Rynek 45
67-300 Szprotawa

W odpowiedzi na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Szprotawa z 28 marca 2024 r., znak: WI.6721.1.2022, (data otrzymania pisma: 5 kwietnia 2024 r.), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 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 zmianami),

o p i n i u j e p o z y t y w n i e

przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 0003 miasta Szprotawy, którego granice określono w uchwale Rady Miejskiej w Szprotawie nr XLVI/351/2022 z dnia 20 maja 2022 r.

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

Pismem z 28 marca 2024 r., znak: WI.6721.1.2022, (data otrzymania pisma: 5 kwietnia 2024 r.), Burmistrz Miasta i Gminy Szprotawa zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 0003 miasta Szprotawy. Projekt planu miejscowego stanowi tekst uchwały Rady Miejskiej w Szprotawie wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000. Do wymienionych dokumentów dołączono prognozę oddziaływania na środowisko.

Z ustaleń dokumentu planistycznego wynika, że na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW;
- teren zabudowy wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem CC;
- teren zieleni, oznaczony symbolem Z;



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wielkopolski, tel.: 887-101-300, fax: (95) 71-25-045, sekretariat.gorzowwkp@rdos.gov.pl, gorzow.rdos.gov.pl

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN;
- teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

W ustaleniach planu miejscowego zostały przewidziane środki minimalizujące, mające na celu eliminację negatywnych oddziaływań, mogących wystąpić w wyniku realizacji planowanego zagospodarowania terenu oraz zapisy umożliwiające prawidłowe kształtowanie nowopowstałej przestrzeni, uwzględniające zasady zrównoważonego rozwoju oraz poszczególne uwarunkowania środowiskowe.

Za korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska można uznać m.in. niżej wymienione ustalenia zawarte w dokumencie planistycznym:

- nakaz stosowania pokrycia w ujednoczonej kolorystyce czerwieni, brązu, antracytu i szarości na dachach stromych, dla projektowanych budynków lub ich części na terenie jednej działki budowlanej;
- zakaz realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych lub kiosków;
- zakaz stosowania, jako materiałów wykończenia elewacji: blachy falistej, trapezowej, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- dopuszczenie stosowania okładzin z tworzyw sztucznych imitujących naturalne materiały jak kamień i drewno;
- zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- wokół istniejącego cmentarza wyznaczono strefy 50 m i 150 m związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- na terenie istniejącego cmentarza komunalnego:
 - nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych,
 - nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji;
 - zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru.

Niewielki fragment obszaru planistycznego (ok. 0,4 ha) położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu Dolina Bobru. Teren ten jest już zainwestowany i istniejące zagospodarowanie terenu odzwierciedlono w projekcie planu miejscowego (teren MNW). Jak oceniono w prognozie oddziaływania na środowisko, realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na ekosystemy podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zmianami), w tym szczególnie na spójność europejskiej sieci Natura 2000. Niemniej jednak, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim informuje, że należy skorygować zapisy zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o tym, że fragment obszaru planistycznego znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony

siedlisk Małomickie Łęgi PLH080046, ponieważ najkrótszy odcinek mierzony od obszaru planistycznego do granic tego obszaru Natura 2000 wynosi ok. 26 m.

Na podstawie informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, można uznać, że stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem nie pogorszy się w sposób znaczący. Po realizacji ustaleń projektu planu miejscowego, nie przewiduje się również znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat, ze względu na niewielki, o znaczeniu lokalnym, charakter zmian w planowanym zagospodarowaniu terenu.

Mając na uwadze powyższe, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim zaopiniował pozytywnie przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 0003 miasta Szprotawy, którego granice określono w uchwale Rady Miejskiej w Szprotawie nr XLVI/351/2022 z dnia 20 maja 2022 r.

Michał Bielewicz

p.o. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim

!- dokument podpisany elektronicznie -!

Otrzymują:
1. adresat;
2. aa.