



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KRAKOWIE**

OO.410.2.84.2020.AZ

Kraków, 27 sierpnia 2020 r.

**Burmistrz
Gminy Alwernia**

ul. Z. Gęsikowskiego 7
32-566 Alwernia

Dotyczy: wniosków do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia.

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 7 sierpnia 2020 r., znak: GKOŚ.6720.2.2020 dotyczące podjęcia przez Radę Miejską w Alwerni Uchwały Nr VI/67/2020 z dnia 23 lipca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia, przekazuję następujące wnioski i uwagi w zakresie ochrony środowiska:

Analiza przedłożonej uchwały wykazała, że zmiana studium będzie miała na celu zaimplementowanie nowej funkcji w tym obszarze, tj. określenie warunków i parametrów przestrzennych dla realizacji tematycznego parku rozrywki. Doświadczenie wskazuje, że tego typu zainwestowanie wymaga w pełni przemyślanej koncepcji zagospodarowania obszaru. Bezdyskusyjnie parki rozrywki wymagają wielkopowierzchniowych terenów inwestycyjnych. Bowiern przy ich projektowaniu należy uwzględnić przede wszystkim przyszłościowy rozwój, czego przykładem jest park rozrywki Energylandia w gminie Zator, który „rozwósł” się z kilku hektarów do ponad 100 ha. Ponadto należy zważyć na konieczność zabezpieczenia powierzchni dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej i parkingowej. Kolejnym istotnym uwarunkowaniem jest zachowanie odpowiedniego buforu do zabudowy mieszkaniowej, gwarantujących ochronę akustyczną. Mając powyższe na uwadze wskazuje się, że przedstawiony w załączniku do ww. Uchwały inicjującej obszar (którego granice nie są możliwe do jednoznacznego określenia) charakteryzuje się istotnym udziałem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Zatem przy projektowaniu nowej funkcji obszaru, w celu utrzymania porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego należy dążyć do wykluczenia sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej z terenami pełniącymi funkcje komercyjne. W przypadku, gdy zabudowa mieszkaniowa istnieje wśród obiektów uciążliwych, z jednej strony zostaje stworzony dyskomfort i pogorszenie warunków życia dla mieszkańców, z drugiej natomiast ograniczona jest możliwość rozwoju strefy. Zwraca się uwagę, że odpowiedzialność za poziom i kreowanie ładu przestrzennego spoczywa na podmiotach publicznoprawnych, przede wszystkim na gminach. Organy administracji lokalnej podejmując rozstrzygnięcia w określonych przez prawo formach są niejako rzecznikiem ładu przestrzennego. W tym miejscu należy również wskazać, że zarówno ład przestrzenny jak również zrównoważony rozwój - dwie nadrzędne zasady w planowaniu przestrzennym, charakteryzują się wymiarem ogólnospołecznym, a nie indywidualnym.

Ponadto należy podkreślić, że obszar zmiany Studium położony jest w granicach form ochrony przyrody. W związku z czym jego sposób zagospodarowania nie może wiązać się z ryzykiem naruszenia zakazów obowiązujących w granicach obszarów chronionych oraz musi być zgodny z celami ich utworzenia. Równocześnie potrzeba zachowania i ochrony gatunków/siedlisk może znacznie ograniczyć sposób zagospodarowania projektowanego parku (np. przy potencjalnej

kolizji z ptakami nie będą dopuszczone do realizacji wysokie obiekty). Z punktu widzenia ochrony środowiska w przypadku, gdy niemożliwym jest wykluczenie zagrożeń czy negatywnego oddziaływania związanego z planowanym zagospodarowaniem należy kierować się *zasadą przezorności*, która wymaga, aby wszelkie wątpliwości i prawdopodobieństwa wystąpienia negatywnych skutków traktować jak pewność ich wystąpienia, a sprawę rozstrzygnąć na korzyść środowiska.

Jednocześnie zwraca się uwagę na konieczność uwzględnienia w projekcie zmiany studium problematyki zachowania drożności korytarzy ekologicznych. Podkreśla się, że projektowane zagospodarowanie nie może negatywnie wpływać na przebieg i drożność korytarzy migracji, które należy zweryfikować również na tle przesądzeń planistycznych dla danego obszaru oraz obszarów przyległych.

Ponadto przekazuję uwagi i wnioski, które również należy uwzględnić podczas sporządzania zmiany Studium:

1. Przy planowaniu nowych terenów inwestycyjnych oraz zmianie zagospodarowania terenów już przeznaczonych pod zabudowę szczególną uwagę należy zwrócić na ochronę istniejących uwarunkowań ekofizjograficznych z uwzględnieniem wpływu proponowanego zagospodarowania przestrzennego na siedliska roślin i zwierząt, w tym istotnych elementów przyrody i krajobrazu, poprzez:
 - ochronę istniejących wartości przyrodniczych,
 - pozostawienie niezabudowanych ciągów i otwarć widokowych,
 - pozostawienie stref wolnych od zabudowy wzdłuż granicy terenów leśnych,
 - zachowanie otulin biologicznych wód powierzchniowych,
 - zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk występowania gatunków podlegających ochronie,
 - konieczność zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych.
2. Na obszarze objętym zmianą studium (którego granice nie zostały jednoznacznie wskazane) i w bezpośrednim sąsiedztwie występują formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (Rudniański Park Krajobrazowy, rezerwat Potoku Rudno, obszar Natura 2000 Rudno PLH120058) utworzone na mocy ustawy *o ochronie przyrody*, na których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w stosownych przepisach (stosowne uchwały, rozporządzenia, plany ochrony/zadań ochronnych). Powyższe należy uwzględnić przy sporządzaniu zmiany Studium.
3. Teren objęty zmianą Studium położony jest przy granicy lub częściowo w granicach obszaru Natura 2000: Rudno PLH120058. Przy sporządzaniu zmiany studium należy zważyć na wymogi art. 55 ust. 2 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* wskazujący, że: projekt, o którym mowa w art. 46 i art. 47 ust. 1, nie może zostać przyjęty, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.
4. Przy wyznaczaniu nowych terenów pod zainwestowanie, należy przeanalizować gminne rezerwy terenów inwestycyjnych oraz wziąć pod uwagę rzeczywiste potrzeby gminy w tym zakresie.

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Krakowie**

mgr Rafał Rostecki
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Adresat,
2. OO. AZ.a/a.