



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KRAKOWIE**

OO.410.2.97.2020.AZ

Kraków, 21 października 2020 r.

**Burmistrz
Gminy Alwernia**

ul. Z. Gęsikowskiego 7
32-566 Alwernia

Dotyczy: wniosków do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „BRODŁA – PRZEŚNICE”.

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 25 września 2020 r., znak: GKOŚ.6722.9.2020 dotyczące podjęcia przez Radę Miejską w Alwerni Uchwały Nr VII/72/2020 z dnia 15 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru BRODŁA - PRZEŚNICE, przekazuję następujące wnioski i uwagi w zakresie ochrony środowiska:

Analiza przedłożonej uchwały wykazała, że zmiana planu miejscowego będzie miała na celu zaimplementowanie nowej funkcji w obszarze planu miejscowego, tj. określenie warunków i parametrów przestrzennych dla realizacji tematycznego parku rozrywki. Doświadczenie wskazuje, że tego typu zainwestowanie wymaga w pełni przemyślanej koncepcji zagospodarowania obszaru. Parki rozrywki wymagają wielkopowierzchniowych terenów inwestycyjnych. W związku z czym 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 parkingowej i komunikacyjnej (przy uwzględnieniu wpływu rozwiązań komunikacyjnych na formy ochrony przyrody – aktualnie droga dojazdowa z autostrady do przedmiotowego obszaru wiedzie przez rezerwat przyrody, zwiększenie natężenia ruchu będzie mieć niewątpliwie negatywne skutki dla tego obszaru). 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 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 mpzp 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 planu 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.

Istotną kwestią przy planowaniu tego typu zagospodarowania, zwłaszcza w kontekście położenia przedmiotowego terenu w granicach parku krajobrazowego, jest odpowiednie wkomponowanie projektowanych obiektów budowlanych w krajobraz. Projektując zarówno lokalizację parku rozrywki, jak i wygląd jego obiektów (w szczególności wysokość, kolorystykę, bryłę) należy wziąć pod uwagę uwarunkowania terenowe oraz zapisy planu ochrony dla Rudniańskiego Parku Krajobrazowego (Uchwała Nr XII/631/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Rudniańskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 Rudno PLH120058 i Rudniańskie modraszki – Kajasówka PLH120077 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r., poz 6180)

Ponadto przekazuję uwagi i wnioski, które również należy uwzględnić podczas sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BRODŁA -PRZESNICE:

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 planu oraz w jego w bezpośrednim sąsiedztwie występują formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (Rudniański Park Krajobrazowy, rezerwat Dolina 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 mpzp.
3. Teren objęty zmianą planu położony jest przy granicy Natura 2000: Rudno PLH120058. Przy sporządzaniu zmiany planu 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.

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Krakowie**

mgr Rafał Rostecki
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

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