



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KRAKOWIE**

P. J. Kosprzyk
21.07.2017

A. Broich
21.07.2017
Kor

URZĄD GOSPODARSTWA
JERZMANOWICE - PRZEGINIA
DZIENNIK PODAWCZY
OO.410.3.27.2017.MZi

Kraków, dnia 17 LIP. 2017

Wpł.
dnia 21.07.2017

L. dz. 8173
podpis J. J. Kosprzyk

Wójt
Gminy Jerzmanowice-Przegonia
32-048 Jerzmanowice 372B

Dotyczy: ponownego opiniowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice – Przegonia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W odpowiedzi na wystąpienie z dnia 28 czerwca 2017 r., znak: IR.6720.1. 3.2017.AB (data wpływu do RDOŚ 29.07.2017) w sprawie zaopiniowania w oparciu o art. 54 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 (Dz.U.2016r., poz 353 z poz zm) **projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice – Przegonia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**, przekazuję następujące stanowisko.

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przegonia był kilkakrotnie opiniowany przez tut. Organ. Ostatnia opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie została przekazana pismem z dnia 3 grudnia 2015 r. znak: OO.410.3.36.2015.MZi.

W przywołanej opinii regionalny dyrektor ochrony środowiska zanegował wprowadzenie rozległych terenów inwestycyjnych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, wyznaczonych w obszarach dotychczas biologicznie czynnych, w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Dolina Szklarki”, w granicach obszaru Natura 2000 „Dolinki Jurajskie PLH120005”, w miejscach eksponowanych widokowo (punktach, ciągach widokowych), w sąsiedztwie ostańców, w strefie źródliskowej.

Analiza materiałów planistycznych wykazała, że obecna wersja projektu studium pomimo negatywnego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, dopuszcza rozwój terenów inwestycyjnych w terenach pełniących dotąd funkcje przyrodnicze.

Należy zauważyć, że przebieg granic strefy urbanizacji w przedłożonym dokumencie miejscami uległ modyfikacjom. W stosunku do poprzednio opiniowanej wersji dokumentu - ilość terenów budowlanych uległa ograniczeniu, przy czym należy zauważyć, że wprowadzone modyfikacje strefy urbanizacyjnej dotyczą również terenów, które nie były kwestionowane przez tut. Organ.

W porównaniu z poprzednio opiniowaną wersją studium, w projekcie studium w terenach rolnych w dwóch miejscowościach, we wsi Sąpów i Przegini, wskazano rejon lokalizacji

biogazowni. Przy czym ustalenia studium wskazują, że lokalizacja takich obiektów winna zostać szczegółowo ustalona na etapie planu miejscowego.

Największa ingerencja w tereny strefy przyrodniczo-krajobrazowej, związana z wyznaczaniem nowych terenów inwestycyjnych, dotyczy miejscowości: Czubrowice, Łazy, Jerzmanowice.

W przedłożonym projekcie Studium nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową we wsi Czubrowice, a w szczególności (pas terenów przeznaczonych pod zabudowę – M2 – biegnący na wschód od centrum wsi), a także tereny w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Dolina Szklarki” czy w obrębie wsi Jerzmanowice – Kolonia Wschodnia i Kolonia Czołowa, zostały wyznaczone w sposób nieracjonalny, łamiący cele Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”. Obszar znajdujący się pomiędzy wsią Czubrowice i częścią wsi Jerzmanowice – Kolonia Zachodnia – jest jednym z nielicznych otwartych terenów o cechach charakterystycznych dla krajobrazów jurajskich w skali całego Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. Wprowadzanie na ww. obszar pasa z zabudową mieszkaniową spowoduje jego podział na dwie części co w rezultacie doprowadzi do utraty cennych walorów otwartego krajobrazu kulturowo-przyrodniczego. Dodatkowo wprowadzanie na ww. terenie jakiegokolwiek zabudowy doprowadzi do powstania negatywnej i obcej dla tego terenu dominanty krajobrazowej w postaci brył budynków. W systemie przyrodniczym gminy fundamentalną rolę odgrywają skały ostańcowe i związane z nimi zbiorowiska roślinne oraz siedliska. Obszary rozciągające się pomiędzy częściami wsi Jerzmanowice-Kolonia Wschodnia i Kolonia Czołowa- są niezmiernie cenne ze względu na występujące tu liczne skupiska ostańców skalnych, w tym najwyższą na terenie Jury Krakowsko - Częstochowskiej Skałę „502”. Obszar ten powinien pozostać otwarty, dostępny dla mieszkańców i turystów, bez możliwości wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy w celu zachowania charakterystycznych dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie krajobrazów Jurajskich jak także licznych powiązań widokowych.

Negatywnie z punktu widzenia ochrony środowiska opiniuje się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie rezerwatu przyrody Dolina Szklarki. Zabudowa nowych terenów wyznaczonych w projekcie studium w tym rejonie, może przyczynić się do nasilenia presji związanych z działalnością człowieka na teren rezerwatu przyrody (penetracja terenów objętych ochroną przez ludzi i zwierzęta oraz związane z nią niszczenie siedlisk, zaśmiecanie, zadeptywanie, zagrożenie synantropizacją), może to skutkować obniżeniem różnorodności biologicznej obszaru. Proponowana w studium zabudowa zlokalizowana jest częściowo w obszarze projektowanej strefy ochronnej rezerwatu.

Negatywnie z punktu widzenia ochrony środowiska opiniuje się również wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru Natura 2000 „Dolinki Jurajskie” PLH120005 . Wprowadzanie nowych terenów budowlanych w granicach ww. obszaru Natura 2000 oraz w jego bezpośrednie sąsiedztwo (oraz w tereny położone pomiędzy poszczególnymi enklawami tego obszaru chronionego) bezsprzecznie doprowadzi do pogorszenia jego integralności i powiązań z innymi obszarami.

Jednym z zadań świadomie prowadzonej polityki przestrzennej w Gminie w świetle wymagań obowiązujących przepisów prawnych, jest utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarka zasobami środowiska. W granicach gminy, nie można ograniczyć się wyłącznie do ochrony wybranych obszarów. Przyroda to przede wszystkim system, w którym tereny cenne

przyrodniczo mogą prawidłowo funkcjonować tylko dzięki zachowaniu ciągłości ekologicznej poprzez utrzymanie korytarzy ekologicznych, zachowanie krajobrazu otwartych terenów rolnych oraz miejsc cennych krajobrazowo.

W celu uzyskania opinii pozytywnej, należy zrezygnować z terenów wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej opinii.

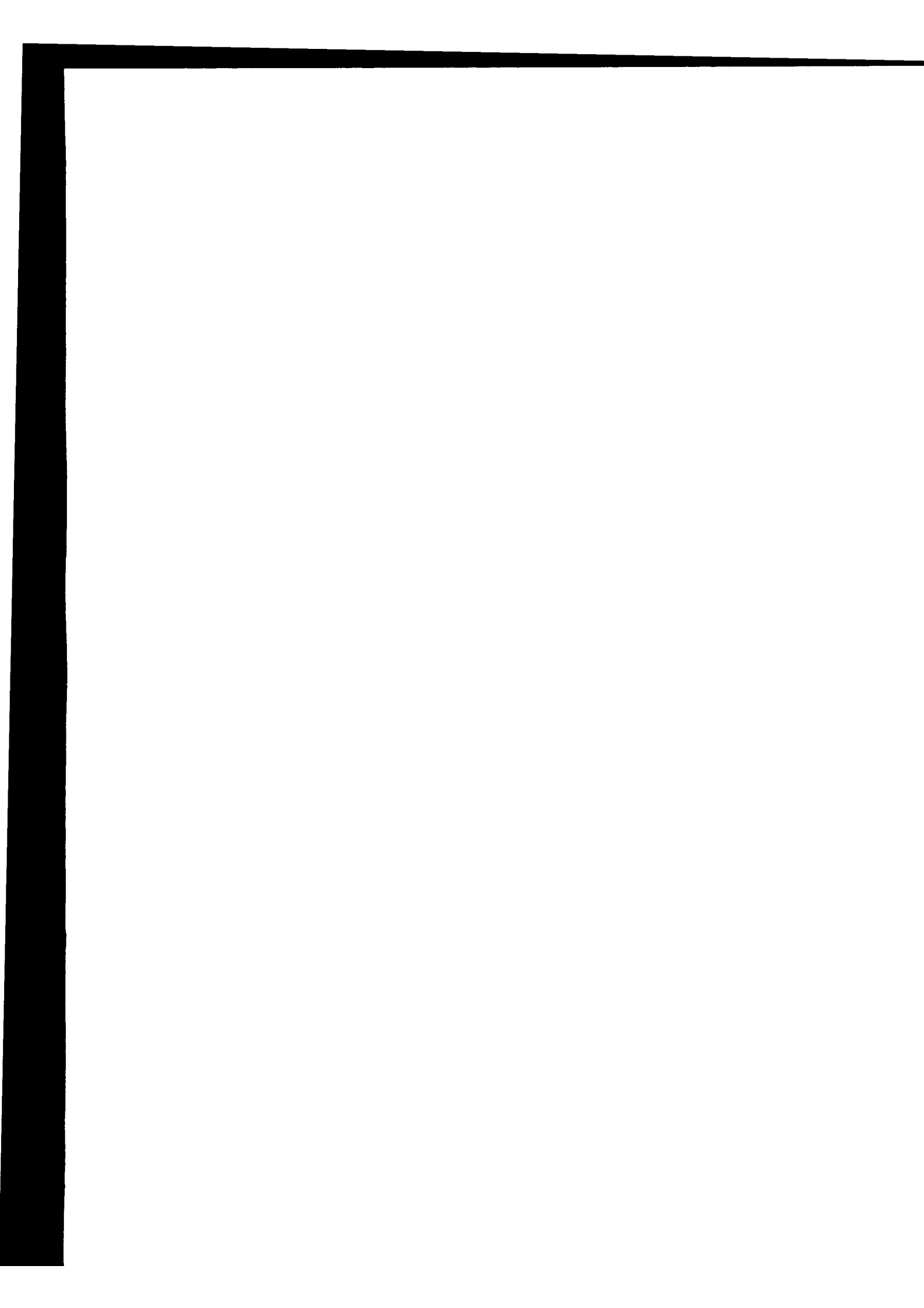
Ponadto, odnosząc się do ustaleń studium, zwraca się uwagę na zapisy określające max. wysokość zabudowy. Zdaniem tut. Dyrekcji zabudowa mieszkaniowa na terenie Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie” nie powinna przekraczać 9 m. (powszechnie przyjęte w planach ochrony dla Jurajskich Parków Krajobrazowych).

Ustalenia studium w rozdziale 9.1 dotyczącym *Dopuszczalnego zakresu zmian przy opracowaniu planów miejscowych, nie wywołujących naruszenia zasad ustalonych w studium* wskazują na tolerancję w zainwestowaniu od zasięgu poszczególnych terenów wskazanych w studium do 30 m. Zdaniem tut. Organu dopuszczona odległość 30 m jest niekorzystna ze względu na ochronę terenów otwartych w tym zapewnienia ładu przestrzennego, gdyż w praktyce zapis ten skutkuje uruchomieniem nowych terenów inwestycyjnych. Tym samym wnioskuje się o zmianę powyższego zapisu.

Regionálny
Dyrektor Ochrony Środowiska
w Krakowie
mgr Rafał Rostecki

Otrzymują:

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



Załącznik nr 1 do pisma znak: OO.WO.5.24.2017.N2

z dnia: 17 LIP. 2017



tereny wskazane do rezygnacji z zainwestowania