



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KRAKOWIE**

OP-I.610.1.20.2014.KG.AD

URZĄD GMINY
JERZMANOWICE - PRZEGINIA
DZIENNIK PODAWCZY

Wpł.
dnia 07.12.2015

L. dz. 12240 zał. 1
podpis
H

8
p. J. Kospiński
07.12.15
03.12.15
p. P. B...

Kraków, 03.12.2015 r.

Wójt Gminy Jerzmanowice – Przegonia

Na podstawie art. 13 ust. 3a, art.16 ust. 7, art. 30 ust. 3 w związku z art. 2, art. 3, art. 4 ust. 1 i 2 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651), w związku z Uchwałą nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, a także w związku z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr. 199, poz. 2477) w sprawie rezerwatu przyrody Dolina Szklarki, w odpowiedzi na pismo Wójta Gminy Jerzmanowice-Przegonia znak: IR.6720.1.14.2015.AB z dnia 6 listopada 2015 r. (data wpływu: 12.11.2015 r.) w sprawie uzgodnienia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przegonia.

odmawiam uzgodnienia

projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przegonia.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Jerzmanowice-Przegonia pismem znak: IR.6720.1.14.2015.AB z dnia 6 listopada 2015 r. (data wpływu: 12.11.2015 r.) zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z wnioskiem o uzgodnienie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice – Przegonia, z uwagi na lokalizację obszaru objętego projektem studium w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz jego otuliny, rezerwatu przyrody „Dolina Szklarki” oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolinki Jurajskie PLH120005.

Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie jest obszarem chronionym ze względu na szczególne wartości przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe. Celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach racjonalnego gospodarowania, zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego.

Otulinę Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie wyznaczono w celu zabezpieczenia terenu parku przed wynikającymi z działalności człowieka zagrożeniami zewnętrznymi dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych parku (art. 5 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody). Za zagrożenie zewnętrzne, uznaje się „czynnik mogący wywołać niekorzystne zmiany cech fizycznych, chemicznych lub biologicznych zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych, wynikających z przyczyn naturalnych lub z działalności człowieka, mających swoje źródło poza granicami obszarów lub obiektów podlegających ochronie” (art.5 pkt 29 ustawy o ochronie przyrody). Zatem za zagrożenie zewnętrzne dla parku krajobrazowego można uważać także presję urbanistyczną na tereny cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym leżące w obszarze jego otuliny. Definicja ta nie wskazuje, że „czynnik” musi oddziaływać na przyrodę bezpośrednio.

W związku z tym interpretacja przepisu art. 5 pkt 29 w związku z art. 16 ust.2 i art.5 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, powinna być rozumiana szerzej i za zagrożenie zewnętrzne dla zasobów przyrodniczych, w tym dla walorów przyrodniczych parku krajobrazowego należy uznać nie tylko czynniki oddziałujące bezpośrednio na przyrodę parku, ale także te działające pośrednio, które mogą w konsekwencji prowadzić do zniszczenia chronionych w parku wartości przyrodniczych.

Rezerwat przyrody „Dolina Szklarki” to rezerwat leśny o powierzchni 46,69 ha, który został utworzony w 1989 roku. Położony jest na wschodnim zboczu Doliny Szklarki między Jerzmanowicami a Szklarami. W rezerwacie ochronie podlegają różnorodne zespoły buczyn, jaworzyna górską, grądy oraz murawy kserotermiczne i naskalne. Na terenie rezerwatu znajdują się liczne, wychodnie skał wapiennych zbudowanych z wapieni górnej jury.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolinki Jurajskie PLH120005 został zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 13.11.2007 r. Obszar ten utworzono w celu ochrony siedlisk przyrodniczych (murawy kserotermiczne, wapienne ściany skalne, niżowe i górskie łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska alkaliczne, ciepłolubne buczyny storczykowe i in.) oraz 4 gatunków nietoperzy (**podkowiec mały, podkowiec duży, nocek orzęsiony, nocek duży**), a także 1 gatunku storczyka. Ochrona tych siedlisk i gatunków polega na utrzymaniu właściwego stanu ich zachowania, czyli powierzchni oraz struktury i funkcji siedlisk przyrodniczych, utrzymaniu wielkości populacji oraz powierzchni i jakości siedlisk występujących tam gatunków zwierząt (np. utrzymanie areału łąk poprzez rezygnację z zalesień oraz zmiany klasyfikacji na grunty orne, budowlane itp., zapobieganie niekontrolowanemu ruchowi turystycznemu oraz ograniczenie w określonych miejscach rozwoju budownictwa).

Wcześniejsza wersja przedmiotowego projektu studium była już przedmiotem uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w 2014 r. Wówczas, pismem znak: znak OP-L.610.1.20.2014.MMr z dnia 6 listopada 2014 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie odmówił uzgodnienia projektu Studium z uwagi na fakt, że proponowany w nim sposób zagospodarowania gminy zagrażał wartościom przyrodniczym Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, a także mógłby spowodować naruszenie zakazów obowiązujących w Parku. Ponadto przedłożona wówczas dokumentacja uniemożliwiała jednoznaczne określenie terenów, na których proponowano zmianę sposobu zagospodarowania, co w zasadzie powodowało brak możliwości przeprowadzenia właściwej oceny wpływu ustaleń dokumentu na obszary Natura 2000, rezerwat przyrody oraz park krajobrazowy wraz z otuliną, położone w terenie objętym studium.

Przedłożony obecnie projekt studium został skorygowany w wyniku uwzględnienia uwag złożonych podczas wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu. Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że projekt studium wprowadza rozległe tereny inwestycyjne w obszary do tej pory nieprzekształcone i niezainwestowane. Większość nowych terenów zabudowy wyznaczona została w terenach otwartych (pól, łąk, zadrzewień i ostańców skalnych), rolniczych (wg obowiązujących dokumentów planistycznych), w oderwaniu od skupionej zabudowy istniejących miejscowości, na przebiegu korytarzy ekologicznych, na wzniesieniach, ciągach, punktach i przedpolach widokowych, a także w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Dolina Szklarki” oraz enklaw obszaru Natura 2000 Dolinki Jurajskie.

Znaczną część ww. terenów wyznaczono w obszarach wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym jako *strefa przyrodniczo-krajobrazowa obejmująca tereny otwarte – rolne i leśne, wskazane do utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania oraz zagospodarowania* oraz *strefa o wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych*. Generalną zasadą użytkowania tych terenów wg opracowania ekofizjograficznego powinno być wprowadzenie zakazu realizacji nowej zabudowy. Również prognoza oddziaływania na środowisko negatywnie ocenia wprowadzanie powyżej omówionych terenów inwestycyjnych: „wyznaczone w projekcie studium tereny strefy III i strefy II co do zasady zaproponowane zostały na bazie terenów strefy przyrodniczo – krajobrazowej z ekofizjografii. Rozbieżności zasięgów tych terenów dotyczą wskazanych w projekcie studium zarówno terenów zabudowy M1 jak i M2 oraz MU, przy czym największa ingerencja w tereny strefy przyrodniczo – krajobrazowej ma miejsce:

- w Przegini wzdłuż pasma zabudowy po północnej stronie drogi krajowej, na wschód od drogi powiatowej 1154K do Sułoszowej,

- w Czubrowicach wzdłuż Drogi Skotnica na jej wschodnim i zachodnim fragmencie, w rejonie Górka, a także na Kolonii Polesie,
- w Raclawicach w części zachodniej oraz na zachód od cmentarza,
- w Sąspowie w Podkalinowie i na stronie Góralskiej,
- w północnej części Łaz i przysiółku Podzapusty i Kopaniny,
- w Jerzmanowicach na Kolonii Wschodniej w przysiółku na Przycznej Drodze, na Kolonii Zachodniej na północny - wschód od Sokołowych Skał, w rejonie skały Cisówka oraz przy granicy z Czubrowicami.”

Zwrócić uwagę także należy, że zabudowa nowych terenów wyznaczonych w projekcie studium w Łazach może przyczynić się do nasilenia presji związanych z działalnością człowieka zarówno na rezerwat przyrody, jak i obszar Natura 2000 (penetracja terenów objętych ochroną przez ludzi i zwierzęta oraz związane z nią niszczenie siedlisk, zaśmiecanie, zadyptywanie, zagrożenie synantropizacją). Takie oddziaływanie może skutkować obniżeniem różnorodności biologicznej obszaru. Ponadto proponowana w studium zabudowa zlokalizowana jest częściowo w obszarze projektowanej strefy ochronnej rezerwatu.

Realizacja zabudowy w znacznej części proponowanych terenów wiązałaby się z naruszeniem zakazów obowiązujących w granicach Parku, w tym w szczególności: zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Ponadto wyznaczanie terenów inwestycyjnych w oderwaniu od istniejącej skupionej zabudowy sołectw jest **niezgodna z celami** ochrony parku krajobrazowego, określonymi w uchwale nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2011 nr 583, poz. 6624), do których należą:

- *ochrona walorów krajobrazowych* poprzez zachowanie otwartych terenów krajobrazów jurajskich, ochronę przed przekształceniem terenów wyróżniających się walorami estetyczno – widokowymi;
- *społeczne cele ochrony*, realizowane m.in. poprzez racjonalną gospodarkę przestrzeni i hamowanie presji urbanizacyjnej;
- *ochrona wartości przyrodniczych* m.in. poprzez ochronę naturalnej różnorodności florystycznej i faunistycznej, zachowanie naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, ze szczególnym uwzględnieniem roślinności kserotermicznej, torfowiskowej oraz wilgotnych łąk, a także zachowanie korytarzy ekologicznych.

Należy podkreślić, iż w procesie oceny wpływu postanowień konkretnego dokumentu strategicznego istotne są także cele, jakie legły u podstaw powołania do życia określonej formy ochrony przyrody. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie organ uzgodnieniowy w zakresie swojej właściwości powinien rozważyć czy planowane zagospodarowanie terenu we wskazanym zakresie nie pozostaje w sprzeczności z celami, dla których utworzono daną formę ochrony przyrody (wyrok WSA w Warszawie z dnia 2 października 2009 r., IV SA/Wa 667/09). Ponadto warto przytoczyć fragment wyroku WSA w Warszawie z dnia 3 października 2007 r., w którym mowa: „wszelka działalność inwestycyjna, w tym także zabudowa zagrodowa wywiera negatywny wpływ na środowisko. Przyszłe szkodliwe jej oddziaływanie powinno być eliminowane już na etapie warunków zabudowy (...)”. Natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 2 lutego 2007 r. podniósł, że: „zabudowa danego terenu niewątpliwie jest czynnikiem wpływającym na dany krajobraz, stąd wprowadzanie zakazu zabudowy danego terenu mieści się w zakresie, którego dotyczy art. 5 pkt 8 ustawy o ochronie przyrody („ochrona krajobrazu, polega na zachowaniu cech charakterystycznych danego krajobrazu”)”.

W wyniku analizy ustaleń projektu studium w świetle obowiązującej od 11 września 2015 r. *ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* (potocznie zwanej *Ustawą krajobrazową*) stwierdzono, że planowany w studium sposób zagospodarowania większości nowych terenów zlokalizowanych zarówno w Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie, jak i jego otulinie jest szkodliwy dla zachowania krajobrazu otwartych terenów rolnych oraz miejsc cennych krajobrazowo, pełniących funkcję przedpola widokowego dla ostańców skalnych. Należy pamiętać, iż ta negatywna ocena zamierzeń planistycznych, odnosi się do wybitnej w skali Polski przestrzeni krajobrazowej i przyrodniczej Jury Krakowsko – Częstochowskiej, której wyjątkowy charakter, o ponadprzeciętnych walorach estetycznych, wynika ze szczególnych uwarunkowań geologicznych i geomorfologicznych.

odpowiedzialnych również za specyficzne warunki siedliskowe. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest dostępność zarówno szerokich i urozmaiconych perspektyw krajobrazowych (wapienne skałki stanowią dominanty krajobrazowe), obrazujących geomorfologiczne zróżnicowanie obszaru platformy węglanowej poddanej silnym procesom erozyjnym, jak również krótkich perspektyw dostępnych z wapiennych dominant lub z powierzchni terenu obrazujących niezwykle urozmaicone formy pojedynczych ostańców lub ich grup i powiązane z nimi zbiorowiska łąk i zadrzewień. W wyniku realizacji zapisów studium wartości te i ich dostępność zostaną niewątpliwie ograniczone, a wartość przyrodniczo – krajobrazowa obszaru wyraźnie pomniejszona.

Przywołana ustawa, stanowi nowelizację szeregu obowiązujących ustaw, których wspólnym mianownikiem jest ochrona obszarów odznaczających się cennymi przyrodniczo i kulturowo krajobrazami. Ochrona krajobrazu realizowana jest przede wszystkim poprzez instrumenty prawne właściwe planowaniu przestrzennemu (tj. studium, mpzp, wz, ulicp), z wykorzystaniem instrumentów prawnych właściwych ustawie o ochronie przyrody (tj. wybranych form ochrony przyrody o jakich mowa w art. 6 u.o.p.). Bez wątpienia ochrona krajobrazu stanowi jedną z podstawowych zasad ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z którą w planowaniu uwzględnia się zwłaszcza walory architektoniczne i krajobrazowe) jak i ustawy o ochronie przyrody (zgodnie z którym przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych). Analizując przywołane akty prawne należy dojść do wniosku, że planując przestrzeń należy zawsze dążyć do ochrony (zachowania) walorów krajobrazowych i uwzględniać je w procedurze zmierzającej do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organy administracji posiadające władztwo planistyczne związane są tą zasadą (zasadą ochrony krajobrazu) w analogicznym stopniu, jak innymi celami planowania i zagospodarowania przestrzennego (m.in. wymaganiami ochrony środowiska, wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymaganiami ochrony zdrowia czy prawem własności) oraz ochrony przyrody (m.in. utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej).

Wyznaczenie rozległych terenów zabudowy kosztem terenów rolniczych oraz dopuszczenie w projekcie studium w terenach rolnych możliwości realizacji parkingów oraz innych urządzeń obsługi komunikacji obiektów, a także możliwości realizacji zabudowy specjalnej, pełniącej funkcje naukowo-badawcze, społeczne, medyczne lub inne o charakterze publicznym, wpłynie zdecydowanie niekorzystnie na walory krajobrazowe omawianego terenu. Tereny rolne, a już w szczególności te zlokalizowane w granicach parku krajobrazowego, powinny pełnić rolę terenów otwartych, wolnych od zabudowy, przeznaczonych jako grunty rolne, użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia ewentualnie sady. Tereny rolne wraz z miedzami i porastającymi je zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi stanowią bez wątpienia ostoje różnorodności biologicznej (a same zadrzewienia spełniają liczne funkcje: mikroklimatyczne, ochronne, biocenotyczne, produkcyjne itd.).

Istotny z punktu ochrony walorów krajobrazowych obszaru objętego projektem Studium jest fakt, że przedmiotowy dokument wyznacza znaczną ilość nowych terenów zabudowy pomimo, iż nie wykorzystano dotychczasowych ogromnych rezerw terenów budowlanych z obowiązującego studium Gminy. Wprowadzanie zupełnie nowych terenów inwestycyjnych w oderwaniu od istniejącej zabudowy w sytuacji, gdy na terenie poszczególnych sołectw znajdują się bardzo duże, niewykorzystane rezerwy budowlane jest niewłaściwe z punktu widzenia racjonalnej gospodarki przestrzenią – poza rozpraszaniem zabudowy i powstawaniem chaosu przestrzennego taki sposób zagospodarowania generuje również problemy środowiskowe i ekonomiczne, związane m.in. z trudnościami w wyposażeniu tych terenów w infrastrukturę techniczną. Zgodnie z art. 71 ust. 3 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych. Budownictwo w znacznym stopniu stanowi trwałą formę dewastacji środowiska i krajobrazu. Ta forma dewastacji jest szczególnie groźna na terenach o urozmaiconym ukształtowaniu powierzchni, ponieważ zespoły zabudowy, zlokalizowane na terenach zróżnicowanych pod względem wysokości, widoczne są z wielu różnych poziomów widokowych. Taka zabudowa charakteryzuje się chaosem rozplanowania i rozproszeniem, brakiem powiązań kompozycyjnych z historycznymi układami zabudowy oraz z naturalnymi formami krajobrazu. Rozpraszanie zabudowy poza

istniejące, historycznie ukształtowane zespoły osadnicze, i związane z tym wzrost powierzchni zabudowanej prowadzą do stopniowego ograniczenia wartości krajobrazowych i widokowych obszaru, powodując eksponowanie w krajobrazie elementów kulturowych, przeważających nad naturalnymi, w efekcie czego krajobraz odbierany jest jako silnie zurbanizowany (nieadekwatnie do rzeczywistego stopnia tej urbanizacji). Dlatego też, wprowadzając nowe tereny inwestycyjne należy kierować się zasadą zrównoważonego i harmonijnego rozwoju, a zatem wyznaczanie nowych miejsc pod zabudowę powinno korespondować z dotychczas zagospodarowanymi terenami ograniczając tendencję do rozpraszania zabudowy. Takie postępowanie zgodne jest z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), a poprzez realizację zrównoważonej gospodarki przestrzennej zapewnia utrzymanie ważnych i charakterystycznych cech krajobrazu w stanie niepogorszonym. Ponadto właściwe podzielenie funkcji, z zachowaniem terenów otwartych o wyjątkowych walorach oraz zwartych terenów zabudowy, znacząco wpływa na atrakcyjność gminy, zapewniając możliwość obcowania z przyrodą i naturalnym krajobrazem.

Takie podejście do planowania przestrzennego znalazło odzwierciedlenie w znowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zmiany wprowadza *ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), która weszła w życie 18 listopada b.r.). Zgodnie z nowym brzmieniem art. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje m.in. poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- b) w przypadku braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy poza tymi obszarami: przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w Studium określa się w szczególności, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

Dokonując bilansu terenów, o którym mowa powyżej uwzględnia się zapotrzebowanie na nową zabudowę (przyjmując perspektywę na maksymalnie 30 lat), wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, określone na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy w zakresie wykonania koniecznej infrastruktury, chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę (rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy). W przypadku, gdy określone w ten sposób maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy (w podziale na funkcje) nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami przeznaczonymi na ten cel w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzono, że przedłożony projekt studium będzie zagrażał wartościom przyrodniczym Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, a realizacja jego ustaleń spowoduje naruszenie zakazów obowiązujących w granicach tego Parku, w tym: zakazu likwidowania

i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Ponadto ustalenia Studium mogą mieć negatywny wpływ na przedmioty ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Szklarki” i obszaru Natura 2000 Dolinki Jurajskie PLH120005.

Pozytywne uzgodnienie w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu uwarunkowane jest spełnieniem następujących warunków:

1. Należy zrezygnować z wyznaczania nowych terenów zabudowy, co najmniej wskazanych w załączniku do niniejszego pisma.
2. Należy zrezygnować z zapisów dopuszczających możliwość realizacji zabudowy i parkingów w terenach rolnych.

Należy też zaznaczyć, że mając na uwadze wymienione powyżej znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trakcie korygowania projektu studium należy dokonać bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i wziąć pod uwagę jego wyniki.

Na podstawie art. 13 ust. 3a, art. 16 ust. 7 oraz art. 30 ust. 3, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej rezerwatu przyrody i jego otuliny, obszaru parku krajobrazowego i jego otuliny oraz obszaru istniejącego i projektowanego obszaru Natura 2000 wymaga uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

Na podstawie art. 3 ust. 1 przywołanej powyżej ustawy cele powyższe są realizowane m.in. przez uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w programach ochrony środowiska przyjmowanych przez organy jednostek samorządu terytorialnego, strategiach rozwoju gmin, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w działalności gospodarczej i inwestycyjnej.

Zgodnie z zapisami art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska.

Na podstawie art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi ze szczególnym uwzględnieniem urządzania i kształtowania terenów zieleni oraz zapewniania ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Na podstawie art. 73 tej ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin.

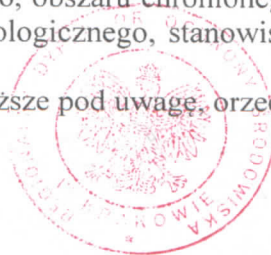
Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Jerzmanowice - Przegonia
2. OP. a/a

Do wiadomości:

1. Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego – O/Kraków
2. Ojcowski Park Narodowy




Zastępca Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Krakowie
Regionalny Kontrolator Prywatny

dr Bożena Kotońska



Załącznik do pisma ZWRK: OP-1.G10.1.20.2014.KG.KI
z dnia 03.12.2015r

 Tereny nowej zabudowy proponowane
w projekcie studium, z wyznaczeniem
których należy zrezygnować