



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W KRAKOWIE**

WO.053.4.2022.SB

Kraków, 19 maja 2022 r.

**działający w imieniu  
Mieszkańców Balic, Szczyglic  
i innych miejscowości**

*Szanowny Panie,*

otrzymaliśmy Pana pismo z 11 kwietnia br., do którego załączył Pan petycję w imieniu swoim i mieszkańców Balic, Szczyglic i pobliskich miejscowości, dotyczącą prac budowlanych prowadzonych w kierunku budowy hali produkcyjno-magazynowej na działce nr 577/2 w Balicach, znajdującej się na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

W petycji nie wskazują Państwo powierzchni powstającej/planowanej zabudowy. W piśmie przewodnim opisuje Pan cały teren o powierzchni około 12 hektarów jako podmokły, z którego nadmiar wody odpływa do rzeki Rudawy, a kilkaset metrów od tego miejsca zlokalizowane jest ujęcie wody pitnej w Mydlnikach.

Powierzchnia planowanej zabudowy ma tutaj kluczowe znaczenie, ponieważ zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 1) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, w tym w parku krajobrazowym lub w jego otulinie,
  - 2) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w pkt 1
- zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko<sup>1</sup>.

Dla takich przedsięwzięć:

- 1) wójt, burmistrz lub prezydent miasta wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jeżeli plan został uchwalony);
- 2) przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obowiązkowe; o tym postanawia wójt (burmistrz, prezydent miasta), po uzyskaniu opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska, państwowego powiatowego inspektora sanitarnego i dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej lub Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich na temat konieczności przeprowadzenia oceny;

---

<sup>1</sup> Wymienionych w § 3 pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, opublikowanym w Dzienniku Ustaw z 2019 r. pod poz. 1839.

- 3) jeśli ocena oddziaływania na środowisko jest przeprowadzana, regionalny dyrektor ochrony środowiska uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia przed wydaniem przez wójta decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 4) jeżeli dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej lub Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich wyraził wcześniej opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, to organ ten również uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia przed wydaniem przez wójta decyzji;
- 5) dopiero po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestor może ubiegać się o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę<sup>2</sup>.

Jak wynika z informacji zawartych w petycji, budowa hali produkcyjno-magazynowej na działce nr 577/2 w Balicach jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego<sup>3</sup>.

Domagają się Państwo zmiany planu, jednak regionalny dyrektor ochrony środowiska nie posiada kompetencji do spowodowania takiej zmiany.

Każdy organ administracji publicznej działa na podstawie przepisów prawa<sup>4</sup>. Regionalny dyrektor ochrony środowiska został powołany do:

- 1) prowadzenia postępowań administracyjnych w sprawach:
    - a) ocen oddziaływania planowanych przedsięwzięć na środowisko lub udziału w tych ocenach prowadzonych przez inne organy (np. wójta);
    - b) zapobiegania wystąpieniu szkód w środowisku i naprawy zaistniałych szkód,
  - 2) ochrony i zarządzania obszarami Natura 2000 i innymi formami ochrony przyrody, w tym ochrony gatunkowej,
- wyłącznie w zakresie określonym przez ustawy.

Sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należą do zadań własnych gmin<sup>5</sup>. W sprawach związanych z realizacją zadań własnych gmin regionalny dyrektor ochrony środowiska uczestniczy wyłącznie jako organ współdziałający w postępowaniach administracyjnych, w tym w sprawach zagospodarowania przestrzennego.

Regionalny dyrektor ochrony środowiska uzgadnia projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w części dotyczącej rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego i ich otulin, obszaru chronionego krajobrazu lub obszaru Natura 2000, wyłącznie w zakresie ustaleń tych planów mogących mieć negatywny wpływ na ochronę tych obszarów<sup>6</sup>. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów dla sołectwa Balice był kilkakrotnie przedmiotem uzgodnień Regionalnego Dyrektora i uzyskał uzgodnienie.

---

<sup>2</sup> Zgodnie z ustawą 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; tekst jednolity ustawy został opublikowany w Dzienniku Ustaw z 2021 r. pod poz. 2373, kolejna zmiana pod poz. 2389.

<sup>3</sup> Uchwała Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w gminie Zabierzów ze zmianami jest dostępna na portalu System Informacji Przestrzennej Gminy Zabierzów <https://sip.gison.pl/zabierzow>.

<sup>4</sup> Art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego; tekst jednolity ustawy został opublikowany w Dzienniku Ustaw z 2021 r. pod poz. 735, kolejne zmiany pod poz. 1491 i 2052.

<sup>5</sup> Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym; tekst jednolity ustawy został opublikowany w Dzienniku Ustaw z 2022 r. pod poz. 559.

<sup>6</sup> Art. 13 ust. 3a, art. 16 ust 7, art. 23 ust. 5 oraz art. 30 ust 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; tekst jednolity ustawy został opublikowany w Dzienniku Ustaw z 2022 r. pod poz. 916.

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega także uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Również właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzki inspektor ochrony środowiska opiniują projekt studium oraz projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- 1) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 2) zmian, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 3) nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii<sup>7</sup>.

Istotnym jest, że uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia w nim przyjęte. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia ww. uwag stanowi załącznik do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 do 23 kwietnia 2012 r. Natomiast w Załączniku Nr 3 do uchwały podjętej ostatecznie przez Radę Gminy Zabierzów, zawierającym listę złożonych w terminie uwag do projektu planu, nie ma żadnych uwag dotyczących działki nr 577/2 w Balicach. Nikt zatem nie kwestionował proponowanego w planie przeznaczenia działki.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów obowiązuje, zatem – oprócz Regionalnego Dyrektora – wszystkie ww. organy również musiały zaopiniować lub uzgodnić projekt planu. Kwestie gospodarki wodnej i ochrony wód na terenie Gminy Zabierzów były zatem przedmiotem rozważań, analiz i w efekcie – uzgodnień.

Jeśli więc hala magazynowa na działce 577/2 w Balicach została zaplanowana na powierzchni minimum 0,5 ha, to – ze względu na jej ulokowanie na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego – inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, powinien być wystąpić do Wójta Gminy Zabierzów z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Regionalny dyrektor ochrony środowiska nie jest jednak uprawniony do kontroli procesu budowlanego. Kompetencje w tym zakresie posiadają organy nadzoru budowlanego (powiatowy i wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego)<sup>8</sup>, do których należy kierować wątpliwości dotyczące legalności prowadzonych robót budowlanych.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej

---

<sup>7</sup> W trybie art. 11 pkt 5 lit. j oraz art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; tekst jednolity ustawy został opublikowany w Dzienniku Ustaw z 2022 r. pod poz. 503.

<sup>8</sup> Zgodnie z art. 80 i art. 81 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; tekst jednolity ustawy został opublikowany w Dzienniku Ustaw z 2021 r. pod poz. 2351, kolejna zmiana w Dz. U. z 2022 r. poz. 88.

oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy<sup>9</sup>. Jeśli obecnie postępująca zabudowa jest legalna, to ewentualna zmiana planu miejscowego nie spowoduje konieczności rozbiórki hali.

Odnosząc się natomiast do wspomnianych w Pana piśmie programów mających na celu walkę z suszą, należy wskazać, że organami właściwymi w sprawach gospodarowania wodami są m.in. dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich, dyrektor zarządu zlewni Wód Polskich, wojewoda, starosta, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, nie regionalny dyrektor ochrony środowiska<sup>10</sup>.

Rozumiemy, że każda nowa inwestycja może budzić kontrowersje lub sprzeciw osób mieszkających na terenach położonych najbliżej planowanego przedsięwzięcia. W obecnej chwili jednak żadna z kwestii podniesionych przez Państwa nie może być rozpatrzona przez Regionalnego Dyrektora.

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
w Krakowie**

**mgr Rafał Rostecki**  
/podpis elektroniczny/

---

<sup>9</sup> Art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<sup>10</sup> Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne; tekst jednolity ustawy został opublikowany w Dzienniku Ustaw z 2021 r. pod poz. 2233, kolejne zmiany w Dz. U. z 2021 r. pod poz. 2368 oraz w Dz. U. z 2022 r. pod poz. 88, 258 i 855