



Dotyczy: apelu w sprawie terenu przy ulicy Truskowskiego z 19.03.2024 r.
oraz wniosku o udostępnienie informacji z 16.04.2024 r.

otrzymaliśmy apel z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Krakowie. Na wysłanych przez zdjęcia widać realizację inwestycji budowlanej, jak wskazuje – budowę osiedla przy ul. Truskowskiego w Krakowie, na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

Regionalny dyrektor ochrony środowiska jest organem ochrony przyrody, nie ma jednak kompetencji do podjęcia działań w sprawie przedstawionej przez

Regionalny dyrektor ochrony środowiska nie jest uprawniony do kontroli procesu budowlanego. Kompetencje w tym zakresie posiadają powiatowy i wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego¹, którzy sprawują nadzór i kontrolę nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska.

W przypadku inwestycji przy ul. Truskowskiego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu grodzkiego ma prawo skontrolować teren budowy i legalność prowadzenia robót, a także warunki techniczne powstałych budynków.

Jeśli natomiast chodzi o opinię Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego, nie posiadamy jej, nie znamy jej treści ani nie wiemy, w jakim postępowaniu administracyjnym została złożona i kto to postępowanie prowadził.

¹ Art. 80 i art. 81 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.).

Władztwo planistyczne gmin

Sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należą do zadań własnych gmin².

Gmina ma prawo do samodzielnego kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej³. Jest ono ograniczone wyłącznie przepisami prawa, które nakazują uwzględnienie m.in.:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, czyli takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) wymagań ochrony środowiska;
- 3) walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 4) prawa własności i potrzeb interesu publicznego.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, gmina ma ważyć interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Gmina zatem w przygotowywanych dokumentach planistycznych powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku, w jakim jest to najmniej kosztowne, w tym z przyrodniczego punktu widzenia.

Udział regionalnego dyrektora ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym

Regionalny dyrektor ochrony środowiska uczestniczy w realizacji zadań własnych gmin wyłącznie na zasadzie współdziałania. W sprawach zagospodarowania terenu regionalny dyrektor ochrony środowiska posiada m.in. kompetencję do uzgadniania

² Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.).

³ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.).

projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych ochroną, np. obszaru parku krajobrazowego⁴.

Stanowisko regionalnego dyrektora ochrony środowiska musi być uwzględnione przez organy gminy w przyszłym planie. Rozstrzygnięcie regionalnego dyrektora każdorazowo poprzedzone jest analizą przedłożonej dokumentacji planistycznej. Ma ona dać odpowiedź na pytanie, czy ustalenia dokumentu, uwzględniające potrzeby rozwoju gminy, nie będą mieć negatywnego wpływu na obszary podlegające ochronie, znajdujące się w granicach terenu objętego planem. W przypadku stwierdzenia, że nie ma zagrożenia dla najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszarów chronionych, regionalny dyrektor może uzgodnić przedłożony dokument.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera”

Na terenie przy ul. Truskowskiego od 7 grudnia 2012 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera”⁵, o którym Pani pisze. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie uzgodnił projekt tego planu. Stwierdził bowiem, że projektowane przez Miasto Kraków zagospodarowanie terenu nie stwarza istotnego zagrożenia dla najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

W planie ten teren został oznaczony symbolem MN, czyli został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, według planu – jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Zakazano lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

W ramach tego przeznaczenia mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:

- a) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania, stanowiąca jednocześnie składnik terenu zieleni niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,

⁴ Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).

⁵ Uchwała Nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5524).

- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty i urządzenia budowlane oraz urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,
- e) miejsca postojowe,
- f) dojścia i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu dla umożliwienia dostępu do nieruchomości z dróg publicznych.

W granicach terenów wyznaczonych jako MN, Miasto Kraków nakazało m.in. utrzymanie i ochronę zaznaczonych na Rysunku Planu stawów i oczek wodnych. Spełnienie warunków określonych w planie powinno być zbadane na etapie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę, które prowadził Prezydent Miasta Krakowa.

Status prawny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego

Należy zauważyć, że na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego nie ma bezwzględnego zakazu budowy nowych obiektów budowlanych⁶. Zakazy obowiązujące w Parku wymieniła Pani we wniosku z 16.04.2024 r. Od większości z nich wprowadzono jednak wyjątki wynikające ze stanu prawnego istniejącego w dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych nie dotyczy:
 - a) wycinania drzew i krzewów, pod warunkiem zachowania funkcji przyrodniczej i krajobrazowej tych zadrzewień,
 - b) drzew i krzewów gatunków inwazyjnych i obcych,
 - c) zabiegów czynnej ochrony przyrody i krajobrazu wykonywanych przez lub w porozumieniu ze sprawującym nadzór nad Parkiem;
- 2) zakazy: wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych nie dotyczą wykonywania robót budowlanych dopuszczonych do realizacji na terenie Parku przez właściwy organ na podstawie ustawy Prawo budowlane, na terenach:
 - a) przeznaczonych pod zabudowę i dopuszczających budowę nowych obiektów budowlanych **w obowiązujących w dniu wejścia w życie**

⁶ Uchwała Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 7242).

uchwały oraz uchwalonych po dniu wejścia w życie uchwały studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego i **miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**,

- b) na których w dniu wejścia w życie uchwały funkcjonowały w obrocie prawnym ostateczne decyzje o warunkach zabudowy – do czasu wykonania na ich podstawie inwestycji, w zakresie w jakim zostały jednoznacznie dopuszczone w tych decyzjach lub utraty mocy obowiązującej tych decyzji;
- 3) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek Rudawy, Chechła i Sanki oraz zbiorników wodnych, a także w pasie szerokości 10 m od linii brzegów pozostałych rzek i potoków wyodrębnionych w ewidencji gruntów, w ich rzeczywistym przebiegu w terenie, nie dotyczy:
- a) budowania nowych obiektów budowlanych na obszarach, co do których:
- **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego **obowiązujące w dniu wejścia w życie uchwały dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych** – w zakresie, w jakim zostały dopuszczone w tych dokumentach;
 - w dniu wejścia w życie uchwały funkcjonowały w obrocie prawnym ostateczne decyzje o warunkach zabudowy - do czasu wykonania na ich podstawie inwestycji – w zakresie, w jakim zostały jednoznacznie dopuszczone w tych decyzjach lub utraty mocy obowiązującej tych decyzji,
- b) odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie uchwały z zachowaniem dotychczasowej funkcji tych obiektów lub funkcji dopuszczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowej linii zabudowy od strony rzeki lub zbiornika wodnego,
- c) budowy obiektów małej architektury związanych z funkcją turystyczną lub rekreacyjną.

Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Kwestia ochrony prawnej konkretnych gatunków roślin, zwierząt i grzybów jest natomiast sprawą odrębną, rozpatrywaną na etapie procesu inwestycyjnego, najczęściej przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W przypadku potwierdzenia występowania chronionych gatunków na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę inwestor zobowiązany jest uzyskać zgodę regionalnego dyrektora ochrony środowiska (w formie decyzji administracyjnej) na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną prawną (np. na zniszczenie ich siedlisk). Uzyskanie zezwolenia na czynności zakazane w stosunku do chronionych gatunków możliwe jest jednak wyłącznie w ściśle określonych przepisami przypadkach, takich jak:

- 1) brak rozwiązań alternatywnych,
- 2) brak szkodliwości dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów oraz jeśli np.:
 - konieczne jest ograniczenie poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
 - leży to w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
 - w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej⁷ – wynika to z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
 - w przypadku gatunków innych niż ww. wymienione – wynika to ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Każda z ww. przesłanek jest rozpatrywana indywidualnie, na podstawie stanu faktycznego i stanu prawnego istniejących we wszczętej sprawie administracyjnej.

⁷ Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory

W naszej dokumentacji znaleźliśmy tylko jedną decyzję, wydaną w 2019 r. w związku z realizacją inwestycji pn. „Budowa zespołu do 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, z garażami wbudowanymi, z budową drogi wewnętrznej, na działkach nr 178, 179 obręb 40 Krowodrza, przy ul. Truskowskiego w Krakowie”. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie zezwolił Gminie Miejskiej Kraków – Zarządowi Dróg Miasta Krakowa na:

- 1) umyślne chwytanie, zniszczenie siedlisk będących obszarem rozrodu, zniszczenie schronień oraz umyślne przemieszczenie z miejsc regularnego przebywania (z działek o ww. numerach ewidencyjnych) na inne miejsca: do 50 osobników ślimaka winniczka *Helix pomatia* oraz do 3 osobników jeża *Erinaceus sp.*,
- 2) zniszczenie gniazd i dziupli kosa *Turdus merula* i szpaka *Sturnus vulgaris*.

W odniesieniu do działek wymienionych w piśmie nie wydaliśmy zezwoleń na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt czy grzybów.

Z poważaniem,

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Krakowie**

Rafał Rostecki

/podpis elektroniczny/