

**UCHWAŁA NR        / 2015**

**Rady Gminy Zielonki  
z dnia        czerwca 2015 r.**

w sprawie zaopiniowania projektu planu ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 80a ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 596 ze zm.) oraz art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.), Rada Gminy Zielonki uchwała co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie projekt planu ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielonki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

W dniu 20 maja 2015 roku Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego przedłożył Radzie Gminy Zielonki do zaopiniowania projekt planu ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego. Podstawę do wyrażenia opinii stanowi art. 19 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.). Po zapoznaniu się z przedłożonym projektem planu Rada Gminy Zielonki kwestionuje następujące ustalenia:

1. Paragraf 14 pkt 6 lit. a:

*„6) ustalenia dla terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy (obejmujących obszary działek ochronnych: O2, O3 (obszary realizacji działań ochronnych przedstawia załącznik nr 8 do uchwały)):*

*a) dla terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy ustala się ograniczenie rozpraszania zabudowy. Nową zabudowę koncentrować w granicach terenów już zainwestowanych lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę (dopuszczających zabudowę) w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – (obowiązujących na dzień wejścia w życie planu ochrony Parku), z zastrzeżeniem pkt 5 b). Zaleca się rozwijać układy przestrzenne na zasadzie uzupełnień już istniejących i kontynuacji tych układów, dopuszcza się też tworzenie w miarę potrzeby nowych układów przestrzennych;”*

Niejasny zapis powyższego paragrafu będzie źródłem problemów interpretacyjnych dotyczących zabudowy terenów budowlanych już istniejących w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowany zapis eliminuje możliwość urbanizacji nowych terenów w przyszłości. Ponieważ zgodnie z ustawą o ochronie przyrody plan ochrony jest dokumentem sporządzanym na okres 20 lat, projekt planu ochrony „zamraża” więc na co najmniej tak długi okres czasu możliwość prowadzenia aktywnej polityki urbanistycznej gminy opartej na kreowaniu nowych terenów budowlanych. Projekt nie zawiera żadnego odstępstwa od tej zasady, na wypadek np. nieprzewidzianych zdarzeń losowych, wyższej konieczności, powodowanej ważnym interesem lokalnej społeczności lub interesem państwa. Dla przykładu zasadę odstępstwa zastosowano np. w par. 14 pkt 6 lit. b czwarta kropka od góry projektu planu ochrony, poprzez odwołanie się do opinii Dyrektora ZPK.

2. Paragraf 14 pkt 2 lit. a:

*„2) ustalenia dla użytków (gruntów) rolnych – gruntów ornych, łąk i pastwisk (obszary działek ochronnych: O2 (obszary realizacji działań ochronnych przedstawia załącznik nr 8 do uchwały)):*

*a) na terenach użytkowanych rolniczo, dla których w gminnych dokumentach planistycznych (obowiązujących na dzień wejścia w życie planu ochrony DPK) nie jest dopuszczona zabudowa – utrzymać dotychczasową funkcję rolną, łąkowej i/lub pasterskiej (grunty orne, łąki i pastwiska).”*

Zapis ten, jak w pkt 6 na co najmniej 20 lat „zamraża” charakter rolniczy zabudowy obszaru istniejących terenów rolnych i ogranicza dalszą urbanizację i rozwój gminy.

3. Paragraf 14 pkt 4 lit. a:

*„4) ustalenia dla terenów wód powierzchniowych (w granicach obszarów działań ochronnych: O1, O2, O3 (obszary realizacji działań ochronnych przedstawia załącznik nr 8 do uchwały)):*

*a) w celu ochrony wód powierzchniowych ustala się:*

- utrzymanie cieków w stanie naturalnym i pozostawienie kształtowania koryt procesom naturalnym, z zastrzeżeniem ppkt c oraz ustaleń zatwierdzonych dokumentów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej). Dopuszcza się prowadzenie prac hydrotechnicznych (w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową i popowodziowym usuwaniem szkód) niezbędnych dla zabezpieczenia m.in. infrastruktury technicznej (np. drogi, mosty, kanalizacja, sieci teletechniczne) lub zabudowań zlokalizowanych na terenach przyległych do cieków – przy zachowaniu zasad dobrej praktyki, ograniczeniu zasięgu ingerencji do minimum gwarantującego zabezpieczenie zagrożonego mienia oraz przy zachowaniu odpowiednich środków minimalizujących;*
- w przypadku koniecznej regulacji rzek i potoków minimalizowanie ingerencji w naturalny charakter dna i obudowę biologiczną oraz kształtowanie brzegów cieku w sposób umożliwiający korzystanie z nich przez zwierzęta.”*

Punkt ten dopuszcza wprawdzie prowadzenie prac hydrotechnicznych niezbędnych dla zabezpieczenia infrastruktury lub zabudowań zlokalizowanych w terenach przyległych do cieków wodnych, ale jego zapisy są niejednoznaczne. Użycie sformułowania „*minimalizowanie ingerencji*” w naturalny charakter dna i obudowy biologicznej cieku praktycznie uniemożliwia jakąkolwiek regulację cieków w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. Rada Gminy Zielonki zaproponowała rozwiązania przeciwpowodziowe w rezolucji przyjętej w dniu 19.03.2015 r., które przekazała do wiadomości Dyrektora Parków Krajobrazowych pismem nr ROP.0007.1.1.2015 z dnia 19.03.2015 r. Projekt planu nie uwzględnia wskazanych w rezolucji uwag.

4. Paragraf 14 pkt 6 lit. b:

*„6) ustalenia dla terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy (obejmujących obszary działań ochronnych: O2, O3 (obszary realizacji działań ochronnych przedstawia załącznik nr 8 do uchwały)):*

*b) przy wznoszeniu nowej zabudowy i przebudowy istniejącej ustala się:*

- stosowanie dachów stromych, symetrycznych (dwu- lub wielospadowych oraz dachów czterospadowych, z wysuniętym poza lico ściany okapem) o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 37-45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierniania ku tak zwanej „kopertowej” postaci dachu). Dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m<sup>2</sup> oraz dla fragmentów budynków zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej pod warunkiem, że wysokość rozbudowy nie przekracza 4 m. Zaleca się wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m). Sugeruje się rezygnację z zastosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie czy w poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,”*

Projekt planu ochrony nie uwzględnia uwag zgłaszanych od lat, jak również podczas spotkań konsultacyjno-informacyjnych w toku prac nad projektem dokumentu. Niezrozumiałe jest utrzymywanie kąta nachylenia dachów budynków tj. od 37 do 45 stopni zamiast kąta od 35 do 45 stopni. Od lat na terenie gminy (zarówno na części obszaru gminy znajdującej się w otulinie parku jak i poza nim) funkcjonuje zapis minimalnego kąta nachylenia dachu 35 stopni. Zapis dotyczący kąta nachylenia dachu wymaga ujednoczenia na terenie całej gminy poprzez dopuszczenie minimalnego kąta nachylenia dachu od 35 stopni. Obecnie w obrębie tej samej miejscowości inny jest kąt nachylenia dachu po jednej stronie drogi, a inny po drugiej (minimalny kąt nachylenia dachu w otulinie OPN i poza terenem parku krajobrazowego to 35 stopni, a w obrębie parku 37

stopni). Zapis wprowadzający minimalny kąt nachylenia 37 stopni powoduje chociażby brak możliwości odbudowy dachu istniejącego dotychczas budynku np. w przypadku jego zniszczenia w wyniku pożaru, brak możliwości remontu, przebudowy, rozbudowy na dotychczasowych warunkach, itp.

Zastosowanie sformułowania w punkcie b „...ustala się...” powoduje obligatoryjną konieczność przeniesienia zapisów punktu b do gminnych dokumentów planistycznych.

Tym samym literalna interpretacja przepisu przez organ administracji wydający pozwolenia na budowę spowoduje liczne problemy i nieporozumienia. Przykładem jest np. zapis „... dachów stromych symetrycznych (dwu-lub wielospadowych oraz dachów czterospadowych)”. Pojawienie się w projekcie planu ochrony lukarny (tzw. jaskółki) na jednej z połaci dachu, lub wydłużenie połaci dachu z jednej strony dla celów osłonięcia wejścia, powoduje że uznaje się taki projekt za sprzeczny z ww. proponowanym zapisem. Wątpliwości budzi również, jako bardzo niejednoznaczny, proponowany zwrot „sugeruje się rezygnację” w kontekście badania przez organ wydający pozwolenie na budowę zgodności projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Rada Gminy Zielonki zwraca uwagę, że Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody, nie wymaga wprowadzenia aż tak szczegółowych zapisów. Jedynie w par. 34 ust. 7 pkt b jest mowa o dostosowaniu istniejących i nowo budowanych budynków i budowli do form architektonicznych charakterystycznych dla obszaru objętego ochroną. Projekt planu ochrony nie zawiera listy obowiązujących przepisów, stanowiących podstawę do wprowadzania proponowanych zasad kształtowania formy architektonicznej budynków, tym bardziej tak szczegółowych i budzących wątpliwości interpretacyjne.

#### 5. Paragraf 14 pkt 9 lit. b:

„9) zasady wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej (na obszarach działów ochronnych: O1, O2, O3 (obszary realizacji działań ochronnych przedstawia załącznik nr 8 do uchwały)):

b) ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej w miejscowościach położonych na terenie Parku, ale także zaleca się realizację systemów kanalizacyjnych równocześnie z sieciami wodociągowymi. W stosunku do terenów posiadających kanalizację ustala się wprowadzenie obowiązku podłączenia się do niej. Dopuszcza się możliwość wyposażenia zabudowy (zwłaszcza rozproszonej) w zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem ich faktycznej szczelności i dokumentowania wywozu nieczystości do oczyszczalni (kontrola montażu i szczelności szamb). W przypadku odpowiednich warunków gruntowo-wodnych dopuszcza się indywidualne bądź grupowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z polityką gminy;”

Zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków reguluje ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. O obowiązku przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej przesądza jednoznacznie art. 5 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zasady dotyczące budowy zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe reguluje ustawa prawo budowlane i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (rozdział 7 zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe). Tym samym w kompetencje ww. ustaw (przepisy wyższego rzędu) ingerują zapisy projektu planu ochrony określające:

- realizację systemów kanalizacyjnych równocześnie z sieciami wodociągowymi
- obowiązek podłączenia do istniejącej kanalizacji
- wyposażenie w zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem ich faktycznej szczelności.

6. Projekt planu ochrony nie zawiera prognozy skutków finansowych i społecznych wywołanych jego wprowadzeniem.

7. Projekt planu ochrony nie wskazuje podmiotu odpowiedzialnego za wykonanie zapisów projektu planu zaproponowanych w: § 13 ust. II i ust. III, § 14 pkt 3 lit. a.

8. Projekt planu ochrony nie wskazuje podmiotu zobowiązanego w związku z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do regulacji należności wobec właścicieli nieruchomości z tytułu utraty przez nich dotychczasowych korzyści w wyniku wprowadzenia planu ochrony w życie.
9. Projekt planu ochrony marginalizuje społeczny i historyczny aspekt obszaru parku. Chroniąc przyrodę i krajobraz pomija człowieka, który od wieków funkcjonuje w dolinie Dłubni w symbiozie z przyrodą, wykorzystując jej walory i położenie w ciągu głównych historycznych szlaków komunikacyjnych. Z tego względu teren ten powinien być obszarem parku kulturowego, a nie krajobrazowego. Plan ochrony wprowadzając istotne ograniczenia w dysponowaniu własnością, nie daje lokalnej społeczności w zamian żadnej godnej perspektywy rozwoju. Nie uwzględnia możliwości wykorzystania błyskawicznie kroczącego postępu technicznego w zagospodarowywaniu terenu parku. W znacznym stopniu zamyka możliwość rozwoju współczesnych usług rekreacyjno-turystycznych, w tak bliskim sąsiedztwie Krakowa.

Mając na uwadze powyższe, negatywnie opiniuje się projekt planu ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego przedłożony w dniu 20 maja 2015 roku.