

OPINIA NR 57/2010
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 12 maja 2010 r.

w sprawie poprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” – druk nr 1554

Na podstawie § 30 ust. 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. (tekst jednolity z 2005 r. Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 256 poz. 1804 z późn. zm.) postanawia, co następuje:

Poprawkę nr 2 wniesioną przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Uzdrowisko” - druk nr 1554, w brzmieniu:

w projekcie Uchwały w § 11 po ust. 3 dopisuje się nowy ustęp:

„W terenach oznaczonych symbolami 4LU/ZP i 5LU/ZP dopuszcza się lokalizację urządzeń, takich jak obiekty sportowo-rekreacyjne (m.in. trawiaste korty tenisowe, boiska sportowe, stadniny) oraz obiekty małej architektury związanej z rekreacją i wypoczynkiem, wyłącznie pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia powierzchni terenów zieleni, w rozumieniu § 3 pkt 10.”

Numeracja kolejnych ustępów odpowiednio się zmienia.

opiniuje się negatywnie.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.), dalej: UzdrU, umożliwia prowadzenie lecznictwa uzdrowiskowego przy wykorzystaniu urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, służących do leczniczego wykorzystania naturalnych surowców leczniczych oraz właściwości leczniczych klimatu. Dlatego działania zmierzające do lepszego wykorzystania naturalnych surowców leczniczych oraz leczniczych właściwości klimatu należy uznać za prawidłowe poszerzenie funkcji uzdrowiskowych obszaru.

Niemniej treść poprawki, dopuszczającej lokalizację „*obektów sportowo-rekreacyjnych*” w obszarze oznaczonym symbolem 4LU/ZP i 5LU/ZP zaproponowanej przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RM Krakowa należy uznać za sprzeczną z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo zapis ten powoduje naruszenie zakazów dla strefy „A” uzdrowiska.

Zaproponowany zapis jest sprzeczny z ustawą Prawo budowlane, co w konsekwencji uniemożliwi wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla obiektów, których powstanie miałyby być dopuszczone niniejszą poprawką. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) nie posługuje się terminem „*urządzenie*” lecz wprowadza termin ustawowy „*urządzenie budowlane*” (art. 3 pkt 9) PrBud – *Ilekróć w ustawie jest mowa o urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć*

urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki), bądź posługuje się w dalszych częściach ustawy także terminem „urządzenie” (por. art. 29 ust. 2 pkt 15), art. 30 ust. 1 pkt 3) lit b)), rozumiejąc pod tym pojęciem elementy, powstające na obiektach budowlanych, lub stanowiące samodzielny całość, których nie można zaklasyfikować do kategorii obiektów budowlanych. Natomiast nie są do tej kategorii zaliczane: „trawiaste korty tenisowe, boiska sportowe” stanowiące budowle w rozumieniu Prawa budowlanego (art. 3 pkt 3) PrBud), jak i: „stadniny”, które z punktu widzenia prawa budowlanego będą stanowiły funkcjonalną całość, składającą się z inwentarza wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami budowlanymi. Dlatego wyliczenie dopuszczalnych obiektów, wskazane przez projektodawcę poprawki, jest sprzeczne z terminami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane, co przekłada się na brak możliwości spełnienia wymogów zgodności inwestycji z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procedurze wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Poprawka dopuszcza powstanie tylko urządzeń, które w rozumieniu Prawa budowlanego nie są urządzeniami.

Tereny oznaczone symbolami 4LU/ZP i 5LU/ZP znajdują się w strefie ochronnej „A” uzdrowiska, wyznaczonej zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1) w związku z art. 29 ust. 4 pkt 4) UzdrU. Przepis ten obowiązuje z jednej strony do wydzielenia strefy ochronnej „A” uzdrowiska, a z drugiej określa zasady lokalizowania obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu i obsłudze pacjenta oraz turysty, jak również zakazy np. budownictwa jednorodzinnego, uruchamiania pól biwakowych, parkingów, organizacji rajdów samochodowych czy imprez masowych, prowadzenia działalności rolniczej, itd.

Charakter tych obostrzeń w strefie „A” ma najszerszy zakres, w porównaniu z określonymi zakazami w strefach „B” i „C”. Dlatego dopuszczenie lokalizacji „obektów sportowo-rekreacyjnych (m. in. trawiastych kortów tenisowych, boisk, sportowych” niewątpliwie narusza art. 38 ust. 1 pkt 1) UzdrU, który strefę „A” uzdrowiska zawęża do obszaru, na którym zlokalizowano zakład i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego wraz z innymi obiektami służącymi lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty przy zachowaniu powierzchni terenów zielonych na tym obszarze, o powierzchni nie mniejszej, niż 75% powierzchni strefy.

Zatem dopuszczenie powstania w tym obszarze konkretnych obiektów musi jednoznacznie wynikać z ich pomocniczego charakteru w stosunku do istniejącej (bądź planowanej) zabudowy zakładu leczniczego. W związku z tym za sprzeczne z przepisami ustawy należy uznać dopuszczenie powstania stadnin na tym obszarze. W art. 31 ust. 1 pkt 1) lit e) UzdrU zabroniono – (...) w strefie „A” zabrania się trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. W przepisach ustawy, do której odsyła ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym został określony katalog zwierząt gospodarskich. Do tej grupy zostały zaliczone konie (Użyte w ustawie określenia oznaczają zwierzęta gospodarskie koniowate - zwierzęta gatunków: koń (*Equus caballus*) i osioł (*Equus asinus*) art. 2 pkt 1) lit a) ustawy o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich z dnia 29 czerwca 2007 r. (Dz. U. Nr 133, poz. 921 z późn. zm.)) A zatem w strefie „A” uzdrowiska zwierzęta te nie mogą być hodowane. Natomiast **stadnina**, to ośrodek prowadzący hodowlę koni, czyli gospodarstwo hodowlane, posiadające klacze-matki i ogiery zarodowe oraz odpowiednią bazę (duże pastwiska, budynki itp.). W świetle zakazu o którym mowa w art. 38 ust. 1 pkt 1) lit e) UzdrU, zaproponowany zapis będzie zapisem pustym, niemożliwym do zastosowania. Co więcej, zaproponowana forma zapisu błędnie sugeruje odbiorcom, iż możliwe są inne sposoby zagospodarowania strefy „A” uzdrowiska, niż te, wynikające z ustawy.

Określając warunki zagospodarowania w terenach oznaczonych symbolem 4LU/ZP oraz symbolem 5LU/ZP należy mieć także na uwadze wpisanie Zespołu Uzdrowiska w Swoszowicach przy ul. Kapielowej, wraz z parkiem do rejestru zabytków decyzją z dnia

6 lutego 1985 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – Nr rejestru: A-675, (zmienioną decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Nr OZKr.DW.4141-A-34/08, z dnia 6 maja 2008 r.). Zatem wprowadzenie na terenie zabytku dodatkowych obiektów, które całkowicie przekształcają charakter zespołu podlegającego ochronie konserwatorskiej, już na etapie procedury planistycznej wymaga ponownia uzgodnień z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Trudno zakładać pozytywne uzgodnienie, przez organ uzgadniający w zakresie poprawki zaproponowanej przez Komisję PPiOŚ, skoro jej zakres, *de facto*, pozwala na utratę przez zespół objęty ochroną konserwatorską, cech, które przesądziły o wpisaniu Zespołu Uzdrowiska w Swoszowicach wraz z parkiem do rejestru zabytków. Należy zauważyć także, iż obowiązkiem nie tylko służb konserwatorskich, ale i samorządu jest ochrona zabytków w interesie społecznym ze względu na posiadaną przez nie wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zatem wszelkie działania mogące spowodować uszczerbek dla zabytku podlegać będą prewencyjnym działaniom podejmowanym przez odpowiednie służby. W przypadku procedury uchwalania miejscowego planu skutkować to może brakiem uzyskania uzgodnienia projektu planu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co w efekcie uniemożliwi Prezydentowi Miasta Krakowa wprowadzenie proponowanych przez komisję poprawek do projektu planu, a posłuży jedynie wydłużeniu procedury planistycznej.

Wprowadzenie do projektu Uchwały zmian wynikających z tej poprawki **spowoduje potrzebę ponownia czynności** określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /