

**OPINIA NR 41/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 27 czerwca 2018 r.**

**w sprawie projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zakrzówek” - druk nr 2920**

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 roku w sprawie Statutu Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r. poz. 6525) postanawia się, co następuje:

**Opiniuje się negatywnie** projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zakrzówek”, wniesiony przez Grupę Radnych - druk nr 2920.

**UZASADNIENIE**

Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia na przedmiotowym terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Zakrzówek, zwłaszcza w granicach przedstawionych w proponowanym projekcie uchwały, może spowodować istotne naruszenie interesu właścicieli nieruchomości gruntowych i skutkować koniecznością wypłacania wysokich odszkodowań. W uzasadnieniu uchwały nie określono skutków finansowych związanych z jej podjęciem.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.) jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części (art. 129 ust. 1) albo w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2). Z roszczeniami tymi można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowej uchwały powodującej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

W razie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, na żądanie poszkodowanego właściwy starosta ustala, w drodze decyzji, wysokość odszkodowania (art. 131 ust. 1).

Zgodnie z art. 133 ww. ustawy ustalenie wysokości odszkodowania oraz ceny wykupu nieruchomości następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości według zasad i trybu określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.).

Teren wskazany w projekcie uchwały jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Św. Jacka- Twardowskiego” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Nr CXII/1698/14) obowiązującym od 5 sierpnia 2014 r., który część projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego przeznaczają pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi

lub budynkami usługowymi (tereny MW/U.2 i MW/U.3.). Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez poddanie danego obszaru ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody wiąże się, jak już wyżej wskazano z możliwością zgłaszania w stosunku do gminy roszczeń odszkodowawczych. Ustawa Prawo ochrony środowiska jest w tym przypadku samodzielną podstawą zgłaszania powyższych roszczeń. Ustawodawca w art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska posłużył się pojęciem „szkody” które obejmuje zarówno naprawienie straty, którą poniósł poszkodowany (*damnum emergens*) jak i ewentualne korzyści, które poszkodowany mógłby uzyskać, gdyby mu szkody nie wyrządzono (*lucrum cessans*). Tak sformułowana podstawa roszczeń odszkodowawczych skutkować może – w przypadku przyjęcia projektowanej uchwały, do zgłaszania roszczeń odszkodowawczych o znacznej wysokości. Brak analizy skutków finansowych projektowanej uchwały jest w tym przypadku wadą uniemożliwiającą pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały.

Tryb i zasady ustanawiania zespołów przyrodniczo-krajobrazowych regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.), a opierając się na swojej wiedzy fachowej oraz długoletnich doświadczeniach Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska w bieżącym roku przygotował opracowanie zawierające wytyczne odnośnie przygotowywania projektów uchwał ws. ustanawiania zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Projekt uchwały wg. druku nr 2920 nie został przygotowany zgodnie z tymi wytycznymi m.in. w zakresie standardów dotyczących precyzyjnego określenia powierzchni zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, współrzędnych punktów załamania granicy, prawidłowo sporządzonej mapy oraz nie realizuje wszystkich wymogów, o których mowa w przepisach ww. ustawy.

Zgodnie z art. 44 ust. 3a ww. ustawy projekt uchwały w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wymaga uzgodnienia z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Projekt uchwały wg. druku nr 2920 oraz załącznik i uzasadnienie zostały przedłożone Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Krakowie, który w piśmie znak OP-I.626.1.2018.BZ z dnia 22.06.2018 r. wskazał na wady prawne dokumentu, które zostały przytoczone również w przekazanej do niego opinii Zespołu Radców Prawnych UMK z dnia 6.06.2018 r.

Ponadto, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków (uchwała Nr XII/135/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r.) projekty aktów prawa miejscowego (w tym i projekty uchwał RMK dotyczące ustanawiania zespołów przyrodniczo-krajobrazowych) winny być poddane konsultacjom społecznym. Dla projektu uchwały wg. druku nr 2920 procedura ta nie została jeszcze przeprowadzona.

Na zakończenie, należy również podkreślić, że podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Zakrzówek w proponowanym kształcie, a w szczególności zapisy § 3 ust 1 pkt. 3 i 7 uniemożliwią realizację planowanej na tym obszarze infrastruktury związanej z tworzeniem „Parku Miejskiego Zakrzówek” np. tworzenie ścieżek edukacyjnych, spacerowych i rowerowych, dla realizacji których w projekcie uchwały zawężono niektóre inne zakazy (§ 3 ust. 1 pkt. 1 i 2).

Zauważyć także należy, że ewentualne ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Zakrzówek może kolidować z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Św. Jacka - Twardowskiego”.